



Vlaamse Regering

VOORONTWERP VAN DECREET

*tot aanpassing en aanvulling van het
ruimtelijke plannings-, vergunningen-
en handhavingsbeleid*

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

BOEK I. ALGEMENE BEPALING

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

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

TITEL I. INLEIDENDE BEPALINGEN

HOOFDSTUK 1. Verfijning begrippenkader

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

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

- a) in het bij decreet van 10 maart 2006 toegevoegde punt 7°, de woorden "*werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang, als vermeld in artikel 103*" vervangen

worden door de woorden *“handelingen van algemeen belang als vermeld in artikel 92, 4”*,

- b) het bij decreet van 16 juni 2006 toegevoegde punt 7° hernummerd wordt tot een punt 9° ;
- c) de punten 10° tot en met 15° worden toegevoegd, die luiden als volgt :

10° afschrift : een fotokopie of een digitale kopie ;

11° beveiligde zending : één van de hiernavolgende betekeniswijzen :

- a) een aangetekend schrijven,*
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs,*
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld ;*

12° handelingen : werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties ;

13° ruimtelijk kwetsbare gebieden :

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

- 1) agrarische gebieden met ecologisch belang,*
- 2) agrarische gebieden met ecologische waarde,*
- 3) bosgebieden,*
- 4) brongebieden,*
- 5) groengebieden,*
- 6) natuurgebieden,*
- 7) natuurgebieden met wetenschappelijke waarde,*
- 8) natuurontwikkelingsgebieden,*
- 9) natuurreservaten,*
- 10) overstromingsgebieden,*
- 11) parkgebieden,*
- 12) valleigebieden,*

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

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

14° stedenbouwkundig voorschrift : een reglementaire bepaling, opgenomen in :

- a) een ruimtelijk uitvoeringsplan,*
- b) een plan van aanleg vastgelegd op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996,*
- c) een stedenbouwkundige verordening, of een bouwverordening vastgelegd op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 ;*

15° Vlaamse Belastingdienst : de gewestelijke administratie, bevoegd voor de inning en invordering van de Vlaamse belastingen.” ;

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

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

In gevallen waarin dit decreet een aangetekend schrijven of een afgifte tegen ontvangstbewijs vereist, kan de Vlaamse Regering tevens een beveiligde zending als vermeld in §1, 11°, c), toelaten.”.

HOOFDSTUK 2. Afschaffing jaarverslag en –programma. Voortgangsbewaking planningsprocessen

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

“Voortgangsbewaking inzake de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen”.

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

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

- 1° objectieven betreffende de opstart en behandeling van gewestelijke planningsprocessen in het betrokken kalenderjaar ;*
- 2° globale objectieven betreffende de opstart en behandeling van provinciale en gemeentelijke planningsprocessen in het betrokken kalenderjaar ;*
- 3° een rapportering omtrent de voortgang van planningsprocessen en de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, telkens op gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau.”.*

HOOFDSTUK 3. Afstemming op terminologie Provinciedecreet

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

HOOFDSTUK 4. Deontologische regeling en evenwichtige vertegenwoordiging binnen VLACORO, PROCORO en GECORO

Art. 6. In artikel 7 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 10 maart 2006, worden een §4bis en een §4ter ingevoegd, die luiden als volgt :

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

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

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

Art. 7. In artikel 8 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden een §4bis en een §4ter ingevoegd, die luiden als volgt :

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

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

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

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

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

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

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

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

“Afdeling 4. Algemene bepaling

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

HOOFDSTUK 5. Gezamenlijke gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren

Art. 10. Artikel 15, §2, tweede lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 21 november 2003, wordt vervangen door wat volgt :

“Twee of meer gemeenten kunnen een stichting of een interlokale vereniging oprichten waarvan het doel gelegen is in de aanstelling en het loopbaanbeheer van één of meer gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaren. Ten minste wordt een voltijdse opdracht ingericht. De gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaren zijn onderworpen aan dezelfde geldelijke en administratieve rechtspositieregelingen als diegene die van toepassing zijn op de personeelsleden van de gemeente waar de zetel van de stichting of de interlokale vereniging gevestigd is.”

TITEL II. PLANOLOGIE

HOOFDSTUK 1. Gezamenlijke opmaak van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen

Art. 11. In artikel 18 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

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

HOOFDSTUK 2. Afstemming ruimtelijke structuurplannen – grond- en pandenbeleidsplannen

Art. 12. In artikel 19 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

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

“§4bis. Het bindend of het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen omvat de ruimtelijk relevante conclusies van het Grond- en pandenbeleidsplan Vlaanderen en vermeldt het daartoe benodigde instrumentarium.

Indien een provincie of gemeente beschikt over een eigenstandig grond- en pandenbeleidsplan, worden de ruimtelijk relevante conclusies daarvan opgenomen in het bindend of het richtinggevend gedeelte van het provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Een provincie of gemeente die niet beschikt over een eigenstandig grond- en pandenbeleidsplan, kan haar grond- en pandenbeleidsplanning uitwerken en integreren in het bindend of het richtinggevend gedeelte van het provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.”;

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

HOOFDSTUK 3. Opstart openbaar onderzoek bij ruimtelijke structuurplannen. Betrokkenheid SERV en MiNa-raad bij Vlaamse ruimtelijke structuurplanning

Art. 13. In artikel 20 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° tussen het tweede en het derde lid van §3 wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste kalenderdag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgische Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde.”;

- 2° aan §7 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

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

Art. 14. In artikel 27 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000 en 10 maart 2006, wordt tussen het tweede en het derde lid van §1 een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste kalenderdag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgische Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde.”.

Art. 15. In artikel 33 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, wordt tussen het tweede en het derde lid van §3 een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste kalenderdag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde.”.

HOOFDSTUK 4. Verfining planologisch subsidiariteitsbeginsel

Art. 16. Aan artikel 37 van hetzelfde decreet, waarvan de huidige tekst §1 zal vormen, wordt een §2 toegevoegd, die luidt als volgt :

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

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

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

De delegatie vervalt, eens het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief is vastgesteld.”.

HOOFDSTUK 5. Inhoud ruimtelijke uitvoeringsplannen

Art. 17. In artikel 38 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 21 november 2003, worden volgende wijzigingen aangebracht :

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

*“, en, desgevallend, de normen als vermeld in **artikel 4.1.7 en 4.1.8** van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid ;”;*

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

*“6° in voorkomend geval, en voor zover geen toepassing wordt gemaakt van **artikel 39bis, tweede lid**, een overzicht van de ruimtelijk relevante conclusies van :*

- a) het planmilieueffectenrapport,*
- b) de passende beoordeling,*
- c) het ruimtelijk veiligheidsrapport,*
- d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten ;”;*

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

“7° in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, als vermeld in artikel 84, een planbatenhoefting, als vermeld

in artikel 87, of een bestemmingswijzigingscompensatie als vermeld in boek 5 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.”;

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

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

Alle aangelegenheden die krachtens artikel 54 geregeld kunnen worden in stedenbouwkundige verordeningen, kunnen het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundig voorschrift van een ruimtelijk uitvoeringsplan.”.

HOOFDSTUK 6. Integratiespoor ruimtelijke uitvoeringsplanning – effectenrapportages

Art. 18. In hetzelfde decreet wordt een artikel 39bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 39bis. De Vlaamse Regering kan de wijze bepalen waarop een bij of krachtens decreet voorgeschreven effectenrapportage geïntegreerd wordt in het planningsproces van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De Vlaamse Regering kan tevens de wijze bepalen waarop de inhoud van effectenrapporten opgenomen wordt in ruimtelijke uitvoeringsplannen.”.

HOOFDSTUK 7. Opstart openbaar onderzoek bij ruimtelijke uitvoeringsplannen

Art. 19. In artikel 42 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, wordt aan §3 een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste kalenderdag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde.”.

Art. 20. In artikel 45 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, wordt aan §3 een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste kalenderdag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde.”.

Art. 21. In artikel 49 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, wordt aan §3 een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste kalenderdag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde.”.

HOOFDSTUK 8. Aanpassing onteigeningsprocedure

Art. 22. In artikel 70, §2, tweede lid, van hetzelfde decreet, worden de woorden *“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 deputatie zoals vastgesteld in artikel 42, §4, derde en vierde lid, artikel 45, §4, derde, vierde en vijfde lid, artikel 49, §4, tweede, derde en vierde lid”* vervangen door de woorden *“voor onteigeningen ten algemene nutte inzake gewestelijke aangelegenheden”*.

HOOFDSTUK 9. Inhoud stedenbouwkundige verordeningen

Art. 23. In artikel 54, eerste lid, van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° aan punt 2° worden de woorden *“, in het bijzonder door het bepalen van maximale energetische prestaties voor geografisch afgebakende gebieden”* toegevoegd ;
- 2° aan punt 3° worden de woorden *“, evenals het ruimtelijk waarborgen van een adequate mobiliteit”* toegevoegd ;
- 3° in punt 7° worden de woorden *“de personen met verminderde beweeglijkheid”* vervangen door de woorden *“personen met een functiebeperking”* ;
- 4° aan punt 9° worden de woorden *“en het waarborgen van een adequate waterhuishouding”* toegevoegd ;
- 5° aan punt 11° worden de woorden *“rekening houdend met artikel 93.3 en 93.4”* toegevoegd ;
- 6° er wordt een punt 12° toegevoegd, dat luidt als volgt :

“12° de bewerkstelling van een vermenging van kavels die tegemoetkomen aan de behoeften van diverse maatschappelijke groepen op grond van de grootte van de kavels, respectievelijk de typologie, de kwaliteit, de vloeroppervlakte, het volume of de lokalenindeling van de daarop op te richten woningen of op te stellen vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.”.

HOOFDSTUK 10. Afschaffing afzonderlijke ruil- en herverkavelingsplannen

Art. 24. In titel 2 van hetzelfde decreet wordt hoofdstuk VII, bestaande uit artikel 78 tot en met 83, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, opgeheven.

HOOFDSTUK 11. Afstemming planschade – compensatie voor kapitaalschade

Art. 25. Aan artikel 84, §4, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, wordt een punt 10° toegevoegd, dat luidt als volgt :

“10° wanneer het perceel in aanmerking komt voor een compensatie als vermeld in boek 5 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.”

HOOFDSTUK 12. Operationalisering planbatenheffing

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

“Afdeling 2. Planbatenheffing

Onderafdeling 1. Grondslag, heffingsplicht en vrijstellingen

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

- 1° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “bos”, “overig groen” of “reservaat en natuur” valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “wonen” valt ;*
- 2° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “landbouw” valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “wonen” valt ;*
- 3° de bestemmingswijziging van :*
 - a) een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “recreatie” valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “wonen” valt,*
 - b) een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “gemeenschaps- en nutsvoorzieningen” valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “wonen” valt,*
 - c) een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “bedrijvigheid” valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “wonen” valt ;*
- 4° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “bos”, “overig groen” of “reservaat en natuur” valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “bedrijvigheid” valt ;*
- 5° de bestemmingswijziging van :*
 - a) een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “landbouw” valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “bedrijvigheid” valt,*

- b) *een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt,*
- c) *een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt ;*
- 6° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt ;*
- 7° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt ;*
- 8° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt ;*
- 9° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt ;*
- 10° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen", "reservaat en natuur" of "landbouw" valt, naar een gebied voor de winning van oppervlakedelfstoffen met een nabestemming, sorterend onder de categorie van gebiedsaanduiding "ontginning en waterwinning".*

Art. 87.1. Heffingsplichtig is diegene die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg een geheel dan wel gedeeltelijk eigendomsrecht of naakt eigendomsrecht kan laten gelden. Indien er meerdere eigenaars zijn, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele planbatenheffing.

De heffingsplicht wordt overgenomen door de natuurlijke of rechtspersoon waaraan het in het eerste lid vermelde eigendomsrecht of naakt eigendomsrecht kosteloos of ingevolge erfopvolging of testament wordt overgedragen.

Art. 87.2. Er is geen planbatenheffing verschuldigd in volgende gevallen :

- 1° wanneer voor het perceel een ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel een bijzonder plan van aanleg, in werking treedt om te voldoen aan een verplichting tot planschadevergoeding ;
- 2° wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, een zonevreemde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte woning in de zin van **artikel 107** gevestigd is, een voor wonen geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan ;
- 3° wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, een zonevreemd, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf in de zin van **artikel 107** gevestigd is, een voor bedrijvigheid geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan ;
- 4° wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, zonevreemde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte gebouwen of terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten gelegen of gevestigd zijn, een voor deze activiteiten geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan.

De vrijstellingen als vermeld in het eerste lid, 2°, gelden in voorkomend geval eveneens ten aanzien van de percelen die palen aan het perceel waarop de woning gelegen is, voor zover zij toebehoren aan dezelfde eigenaar en met dat perceel één ononderbroken ruimtelijk geheel vormen. Deze bijkomende vrijstelling geldt slechts voor een oppervlakte van ten hoogste 1.500 m².

Art. 87.3. Worden van planbatenheffing vrijgesteld en geven gebeurlijk aanleiding tot een teruggave van de heffing, de geregistreerde percelen die worden onteigend of overgedragen in der minne ten algemenen nutte, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- 1° er wordt overeenkomstig artikel 72, §1, eerste lid, geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die voortvloeit uit de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg ;
- 2° de onteigening, respectievelijk de overdracht in der minne ten algemenen nutte, gebeurt ten laste van de heffingsplichtige en niet ten aanzien van een derde-verkrijger.

Wanneer de onteigenende overheid of de overheid die wenst over te gaan tot verwerving in der minne ten algemenen nutte de intentie tot onteigening of verwerving herroept, of wanneer niet is voldaan aan de voorwaarden als vermeld in het eerste lid, is de planbatenheffing alsnog verschuldigd.

Art. 87.4. Artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales is niet van toepassing op de ingevolge deze afdeling verschuldigde sommen, interesten, administratieve geldboeten en kosten.

Art. 87.5. De Vlaamse Regering kan nadere procedurele regelen en controlemaatregelen bepalen voor de toepassing van deze onderafdeling.

Onderafdeling 2. Bedrag

Art. 88. De planbatenheffing wordt berekend uitgaande van de vermoede meerwaarde van een perceel ten gevolge van de bestemmingswijziging en op basis van de bij het kadaster gekende oppervlakte.

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

<i>Aard van de bestemmingswijziging</i>	<i>Bedrag van de vermoede meerwaarde per m²</i>
<i>Wijziging als vermeld in art. 87, 1°</i>	<i>74,65 euro</i>
<i>Wijziging als vermeld in art. 87, 2°</i>	<i>53,20 euro</i>
<i>Wijziging als vermeld in art. 87, 3°</i>	<i>57,05 euro</i>
<i>Wijziging als vermeld in art. 87, 4°</i>	<i>60,50 euro</i>
<i>Wijziging als vermeld in art. 87, 5°</i>	<i>42,90 euro</i>
<i>Wijziging als vermeld in art. 87, 6°</i>	<i>21,45 euro</i>
<i>Wijziging als vermeld in art. 87, 7°</i>	<i>30,00 euro</i>
<i>Wijziging als vermeld in art. 87, 8°</i>	<i>19,75 euro</i>

De Vlaamse Regering stelt uiterlijk op 20 februari 2009 een voorstel vast voor de berekening van de vermoede meerwaarde van de bestemmingswijzigingen als vermeld in **artikel 87, 9° en 10°**. Wat de bestemmingswijzigingen als vermeld in **artikel 87, 9°**, betreft, brengt de Vlaamse Regering inzonderheid de samenstelling van de bodem in rekening. Met betrekking tot de bestemmingswijzigingen als vermeld in **artikel 87, 10°**, houdt zij in het bijzonder rekening met de tijdelijkheid van de wijziging naar een gebied voor de winning van oppervlakedelfstoffen, de aard van de nabestemming en de mogelijkheden op het vlak van de economische valorisering van de nabestemming. Het regeringsvoorstel wordt uitgewerkt op grond van wetenschappelijk onderzoek. Bij het voorstel wordt een toelichting gevoegd, waarin de overeenstemming van het voorstel met het gelijkheidsbeginsel, betrokken op fiscale aangelegenheden, aangetoond wordt. Het regeringsvoorstel heeft eerst gevolg indien het door de decreetgever is bekrachtigd binnen zestig kalenderdagen nadat het voorstel aan het Vlaams Parlement is voorgelegd.

Art. 88.1. Voor de berekening van de planbatenheffing wordt het bedrag van de vermoede meerwaarde van een perceel verdeeld in schijven, die elk onderworpen worden aan een specifiek heffingspercentage.

Deze berekening gebeurt aan de hand van volgende tabel :

<i>Gedeelte van de vermoede meerwaarde</i>	<i>Percentage toepasselijk op het overeenstemmend gedeelte</i>	<i>Totale bedrag van de heffing over het voorgaand gedeelte</i>
<i>van 0,01 tot en met 12.500 EUR</i>	<i>1 t.h.</i>	<i>/</i>
<i>van 12.500 tot en met 25.000 EUR</i>	<i>2 t.h.</i>	<i>125 EUR</i>
<i>van 25.000 tot en met 50.000 EUR</i>	<i>3 t.h.</i>	<i>375 EUR</i>
<i>van 50.000 tot en met 100.000 EUR</i>	<i>5 t.h.</i>	<i>1.125 EUR</i>
<i>van 100.000 tot en met 150.000 EUR</i>	<i>8 t.h.</i>	<i>3.625 EUR</i>
<i>van 150.000 tot en met 200.000 EUR</i>	<i>14 t.h.</i>	<i>7.625 EUR</i>
<i>van 200.000 tot en met 250.000 EUR</i>	<i>18 t.h.</i>	<i>14.625 EUR</i>
<i>van 250.000 tot en met 500.000 EUR</i>	<i>24 t.h.</i>	<i>23.625 EUR</i>
<i>boven de 500.000 EUR</i>	<i>30 t.h.</i>	<i>83.625 EUR</i>

Art. 88.2. Het bedrag van de verschuldigde planbatenheffing, als bepaald overeenkomstig **artikel 88 en 88.1**, wordt geactualiseerd door dit te vermenigvuldigen met de gezondheidsindex voor de kalendermaand volgend op de dag van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg, en te delen door de gezondheidsindex voor de kalendermaand die volgt op de inwerkingtreding van het decreet waarin de in **artikel 88.1** vermelde tarieven voor het laatst werden vastgesteld of aangepast.

Onderafdeling 3. Inkohiering

Art. 89. §1. De belastingschuld wordt eisbaar gemaakt door middel van kohieren die worden vastgesteld op basis van door het departement aangeleverde gegevens en die ten minste volgende elementen omvatten :

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

- 5° *het artikelnummer ;*
- 6° *de datum van uitvoerbaarverklaring.*

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

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

Art. 89.1. §1. De inkohieringstermijn wordt in voorkomend geval opgeschort :

- 1° gedurende de periode waarbinnen het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg geschorst is door de Raad van State ;*
- 2° gedurende de periode vanaf de betekening, aan de ambtenaar belast met het invorderen van de planbatenheffing, van de intentie om onder de voorwaarden als vermeld in **artikel 87.3** te onteigenen of te verwerven in der minne ten algemenen nutte, tot en met de dag van de beslissing tot herroeping van deze intentie ;*
- 3° gedurende de periode waarbinnen het perceel niet bebouwd kan worden ten gevolge van redenen eigen aan het perceel ;*
- 4° gedurende de periode waarbinnen het perceel niet bebouwd kan worden ten gevolge van een erfdiensbaarheid van openbaar nut.*

Aan elkaar gesloten percelen die tot dezelfde eigenaar behoren, worden voor de toepassing van het eerste lid, 3°, beschouwd als één geheel.

§2. De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen betreffende de mededeling van de redenen, de aanvang en de beëindiging van de opschorting, als vermeld in §1, aan de ambtenaar belast met het invorderen van de planbatenheffing.

Onderafdeling 4. Invordering en bezwaren

Art. 90. §1. Het aanslagbiljet dat wordt verstuurd naar de heffingsplichtige, bevat de gegevens vermeld in het kohier, alsook :

- 1° het aanslagjaar waarvoor de planbatenheffing verschuldigd is, zijnde het jaar van inkohiering ;*
- 2° desgevallend de redenen voor en de periodes van schorsing van de inkohieringstermijn ;*
- 3° de verzendingsdatum ;*
- 4° de berekeningswijze van het bedrag van de planbatenheffing ;*
- 5° de berekeningswijze van de betalingstermijn ;*
- 6° de termijn waarbinnen de heffingsplichtige bezwaar kan indienen, de benaming en het adres van de instantie die bevoegd is om deze te ontvangen en de formaliteiten die daarbij moeten worden nageleefd.*

§2. De planbatenheffing wordt betaald :

1° ofwel bij overdracht ten bezwarende titel van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel, in welk geval de instrumenterende ambtenaar het bedrag van de heffing inhoudt op de voor de overdracht betaalde prijs ;

2° ofwel binnen een termijn van zes maanden na het verlenen, in laatste administratieve aanleg, van :

- a) een stedenbouwkundige vergunning als vermeld in **artikel 93, §1, eerste lid, 1°**, voor zover :
 - 1) voor het verrichten van de betrokken bouwwerken de medewerking van een architect vereist is,*
 - 2) de vergunning vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet kon worden verleend,**
- b) een verkavelingsvergunning.*

Indien een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van verschillende fasen van een bouw- of verkavelingsproject, wordt de planbatenheffing gefaseerd betaald. Binnen een termijn van zes maanden na de aanvang van elke fase wordt de heffing betaald die verschuldigd is naar aanleiding van de bestemmingswijziging van de in die fase te bewerken of te verkavelen percelen. De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen voor de toepassing van deze gefaseerde betaalwijze.

Indien een in het eerste lid vermelde rechtshandeling plaatsvond vóór de verzending van het aanslagbiljet, moet de planbatenheffing betaald worden binnen een termijn van zes maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art. 90.1. §1. De heffingsplichtige kan bij de Vlaamse Belastingdienst een gemotiveerd bezwaar indienen tegen een aanslag. Hij voegt bij het bezwaarschrift de nodige bewijskrachtige stukken om zijn bezwaren te staven.

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

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

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

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

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

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

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

Onderafdeling 5. Toewijzing en aanwending van de opbrengsten

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

§2. Aan het Fonds worden rechtstreeks volgende inkomsten toegewezen :

- 1° de inkomsten van de planbatenheffing ;*
- 2° alle andere middelen die worden toegewezen bij of krachtens wettelijke, decretale of conventionele bepalingen.*

§3. Ten laste van het Fonds worden uitgaven aangerekend als volgt :

- 1° er worden inningskosten voorafgenomen overeenkomstig een door de Vlaamse Regering vastgestelde methodiek ;*
- 2° de inkomsten die voortkomen uit een gewestelijke bestemmingswijziging naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt, worden gestort in het Rubiconfonds, als vermeld in artikel 28 van het decreet van 27 juni 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2003 ;*
- 3° de inkomsten die voortkomen uit een provinciale of gemeentelijke bestemmingswijziging naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt, worden doorgestort naar de betrokken provincie, respectievelijk gemeente, ter benutting binnen het lokale ruimtelijke beleid, zoals in het bijzonder de verwezenlijking van de in artikel 193, §1, vermelde ontvoogdingsvoorwaarden, de aanwending van het instrument "planologische ruil", en het voldoen van planschadevergoedingen ;*
- 4° de overblijvende middelen worden gestort op een rekening van het grondfonds, als vermeld in artikel 144, en aangewend voor activeringsprojecten als vermeld in het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, met dien verstande dat de door de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen betaalde heffingen te allen tijde worden ingezet voor strategische projecten voor een doelgroepengericht woonbeleid.*

Voor de toepassing van het eerste lid, 3°, wordt onder "planologische ruil" verstaan : de omwisseling van gebiedsbestemmingen vanuit een samenhangende visie op de duurzame ruimtelijke ordening van het volledige plangebied.

Onderafdeling 6. Overige bepalingen

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

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

Sectie 2. Evaluatie

Art. 91bis.1. De Vlaamse Regering werkt een evaluatiemechanisme uit dat toelaat om de effectiviteit van de planbatenregeling op te volgen en om het adequaat karakter van de tariefregeling te bewaken.

Een eerste globaal evaluatierapport is uiterlijk op 31 december 2011 voorhanden. Het wordt ter informatie voorgelegd aan het Vlaams Parlement.”.

TITEL III. BIJZONDERHEDEN BETREFFENDE SOMMIGE GROOTSCHALIGE STEDENBOUWKUNDIGE PROJECTEN

Art. 27. In hetzelfde decreet wordt een nieuwe titel IIbis, bestaande uit **artikel 91ter** tot en met **91septies.1**, ingevoegd, die luidt als volgt :

“Titel IIbis. Bijzonderheden betreffende sommige grootschalige stedenbouwkundige projecten

Hoofdstuk I. Ruimtelijke projecten van gewestelijk en strategisch belang

Afdeling 1. Criteria

Art. 91ter. §1. De Vlaamse Regering kan het Vlaams Parlement verzoeken om te verklaren dat een ruimtelijk project van gewestelijk en strategisch belang is.

Zij staaft daartoe in het verzoek dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° het ruimtelijk project is onontbeerlijk voor de dringend noodzakelijke verwezenlijking van een doelstelling van gewestelijk algemeen nut die kadert binnen één van de economische, sociale en culturele rechten als vermeld in artikel 23 en 24 van de Grondwet ;

- 2° *de doelstelling van algemeen nut kan niet via een andere weg worden gerealiseerd, of slechts door middel van alternatieven die een manifeste sociale, economische, financiële, ruimtelijke of milieugebonden meerkost impliceren ;*
- 3° *het ruimtelijk project genereert kwalitatief hoogwaardige infrastructurele capaciteit en draagt bij tot de versteviging van de economische, sociale of culturele concurrentiepositie van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest ;*
- 4° *het ruimtelijk project heeft een ongebruikelijk grote rechtstreekse en onrechtstreekse socio-economische en ruimtelijke impact ;*
- 5° *het ruimtelijk project noopt tot ongebruikelijke investeringen en inspanningen op het vlak van ontwikkeling en beheer.*

§2. Het Vlaams Parlement beslist over het verzoek binnen een termijn van zestig kalenderdagen, die ingaat de dag na deze van ontvangst van het verzoek. Deze zestigdagentermijn wordt geschorst tijdens de periode vanaf 1 juli tot en met 31 augustus van het betrokken kalenderjaar.

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

Afdeling 2. Administratiefrechtelijke faciliteiten

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

- 1° *het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten ;*
- 2° *het decreet van 28 juli 1985 betreffende de milieuvergunning ;*
- 3° *het bosdecreet van 13 juni 1990 ;*
- 4° *het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium ;*
- 5° *het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering ;*
- 6° *het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid ;*
- 7° *het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten ;*
- 8° *het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg ;*
- 9° *het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu ;*
- 10° *het decreet van 31 januari 2003 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid ;*
- 11° *het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid ;*
- 12° *het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen ;*
- 13° *het decreet van 11 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.*

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

De afwijkingen en de eventuele daaraan verbonden voorwaarden worden opgenomen in een door de Vlaamse Regering vastgestelde lijst, die aan het Vlaams Parlement wordt bezorgd. Indien in de lijst afwijkingen op wetskrachtige bepalingen zijn opgenomen, hebben deze eerst gevolg indien zij door de decreetgever zijn bekrachtigd binnen zestig kalenderdagen nadat de lijst aan het Vlaams Parlement is voorgelegd. Deze zestigdagentermijn wordt geschorst tijdens de periode vanaf 1 juli tot en met 31 augustus van het betrokken kalenderjaar.

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

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

Afdeling 3. Geïntegreerde plannings- en uitvoeringsprocedure

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

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

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

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

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

- 1° de deputaties van de bij het project betrokken provincies ;*
- 2° de colleges van burgemeester en schepenen van de bij het project betrokken gemeenten ;*
- 3° de door de Vlaamse Regering aangewezen gewestelijke diensten.*

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

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

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

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

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

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

Binnen de voor het openbaar onderzoek voorziene zestigdagentermijn wordt :

- 1° het ontwerp van structuurplanaanpassing onderworpen aan de adviesregeling als vermeld in artikel 20, §5, derde en vierde lid, en aan de regeling als vermeld in artikel 20, §7 ;*
- 2° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de adviesregeling als vermeld in artikel 42, §4, derde en vierde lid.*

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk II. Ruimtelijke projecten van groot lokaal en strategisch belang

Afdeling 1. Ruimtelijke projecten van groot provinciaal en strategisch belang

Art. 91sexies. §1. De deputatie kan de Vlaamse Regering verzoeken om te verklaren dat een ruimtelijk project van groot provinciaal en strategisch belang is.

De deputatie onderbouwt in het kader van dit verzoek volgende elementen :

1° het ruimtelijk project is onontbeerlijk voor de dringend noodzakelijke verwezenlijking van een doelstelling van provinciaal algemeen nut die kadert binnen één van de economische, sociale en culturele rechten als vermeld in artikel 23 en 24 van de Grondwet ;

- 2° *de doelstelling van algemeen nut kan niet via een andere weg worden gerealiseerd, of slechts door middel van alternatieven die een manifeste sociale, economische, financiële, ruimtelijke of milieugebonden meerkost impliceren ;*
- 3° *het ruimtelijk project genereert kwalitatief hoogwaardige infrastructurele capaciteit en heeft een duidelijk multiplicatoreffect op het economische, sociale of culturele potentieel van de provincie ;*
- 4° *het ruimtelijk project heeft een ongebruikelijk grote rechtstreekse en onrechtstreekse socio-economische en ruimtelijke impact ;*
- 5° *het ruimtelijk project noopt tot ongebruikelijke investeringen en inspanningen op het vlak van ontwikkeling en beheer.*

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de gedelegeerde planologische ambtenaar ;*
- 2° de colleges van burgemeester en schepenen van de bij het project betrokken gemeenten ;*
- 3° de adviserende diensten als vermeld in artikel 44, §1, tweede lid ;*
- 4° de desgevallend in uitvoering van artikel 44, §1, tweede lid, aangewezen gewestelijke diensten.*

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

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

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

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

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

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

Binnen de voor het openbaar onderzoek voorziene zestigdagentermijn wordt :

- 1° het ontwerp van structuurplanaanpassing onderworpen aan de adviesregeling als vermeld in artikel 27, §3, derde en vierde lid ;*
- 2° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de adviesregeling als vermeld in artikel 45, §4, derde tot en met vijfde lid.*

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

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

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

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

De Vlaamse Regering neemt uiterlijk op de zestigste kalenderdag na deze van de ontvangst van het dossier een beslissing over de gehele of gedeeltelijke goedkeuring van de plannen.

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

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

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

Afdeling 2. Ruimtelijke projecten van groot gemeentelijk en strategisch belang

Art. 91septies. §1. Het college van burgemeester en schepenen kan de Vlaamse Regering verzoeken om te verklaren dat een ruimtelijk project van groot gemeentelijk en strategisch belang is.

Het college van burgemeester en schepenen onderbouwt in het kader van dit verzoek volgende elementen :

- 1° het ruimtelijk project is onontbeerlijk voor de dringend noodzakelijke verwezenlijking van een doelstelling van gemeentelijk algemeen nut die kadert binnen één van de economische, sociale en culturele rechten als vermeld in artikel 23 en 24 van de Grondwet ;*
- 2° de doelstelling van algemeen nut kan niet via een andere weg worden gerealiseerd, of slechts door middel van alternatieven die een manifeste sociale, economische, financiële, ruimtelijke of milieugebonden meerkost impliceren ;*

- 3° *het ruimtelijk project genereert kwalitatief hoogwaardige infrastructurele capaciteit en heeft een duidelijk multiplicatoreffect op het economische, sociale of culturele potentieel van de provincie ;*
- 4° *het ruimtelijk project heeft een ongebruikelijk grote rechtstreekse en onrechtstreekse socio-economische en ruimtelijke impact ;*
- 5° *het ruimtelijk project noopt tot ongebruikelijke investeringen en inspanningen op het vlak van ontwikkeling en beheer.*

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

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

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

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

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

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

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

- 1° *de deputatie ;*
- 2° *de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren ;*
- 3° *de adviserende diensten als vermeld in artikel 48, §1, tweede lid ;*
- 4° *de desgevallend in uitvoering van artikel 48, §1, tweede lid, aangewezen gewestelijke diensten.*

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

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

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

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

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

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

Binnen de voor het openbaar onderzoek voorziene zestigdagertermijn wordt :

- 1° het ontwerp van structuurplanaanpassing onderworpen aan de adviesregeling als vermeld in artikel 33, §5, tweede tot en met vierde lid ;*
- 2° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de adviesregeling als vermeld in artikel 49, §4, tweede tot en met vierde lid.*

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

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

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

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

De Vlaamse Regering neemt uiterlijk op de zestigste kalenderdag na deze van de ontvangst van het dossier een beslissing over de gehele of gedeeltelijke goedkeuring van de plannen. Zij wint voorafgaandelijk het advies van de deputatie in.

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

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

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

TITEL IV. VERGUNNINGENBELEID

Art. 28. In hetzelfde decreet wordt titel III, bestaande uit artikel 92 tot en met 133bis, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 4 juni 2003, 21 november 2003 en 9 november 2007, vervangen door wat volgt :

“Titel III. Vergunningenbeleid

Hoofdstuk I. Definities

Art. 92. *Voor de toepassing van deze titel en zijn uitvoeringsbesluiten wordt verstaan onder :*

- 1° bouwvolume : het bruto-bouwvolume van een gebouw en zijn fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak en met uitsluiting van het deel van het keldervolume onder het maaiveld ;*
- 2° constructie : een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de*

- stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds ;*
- 3° *gebouwencomplex : een functioneel geheel bestaande uit fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen ;*
- 4° *handelingen van algemeen belang : door de Vlaamse Regering aangewezen handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen, nutsvoorzieningen, infrastructuur op het grondgebied van meerdere gemeenten of infrastructuur ten behoeve of ten bate van de uitoefening van een openbare dienst ;*
- 5° *hoofdzakelijk vergund : een vergunningstoestand waarbij enkel bijkomstigheden niet vergund of vergund geacht zijn, met dien verstande dat :*
- a) *de vergunningstoestand zowel betrekking heeft op de bouwfysica als op de functie, waarbij het vergund karakter van de functie kan blijken uit een milieuvergunning of een melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning,*
- b) *bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn,*
- c) *andere constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste vijftientig procent van het (bouw)volume, van het overdekte volume of van de bebouwde oppervlakte vergund of vergund geacht is ;*
- 6° *in laatste administratieve aanleg : in de graad van de vergunningsprocedure waarna geen georganiseerd beroep bij een vergunningverlenend bestuursorgaan meer mogelijk is, hetzij, in de in **artikel 118, §1, 1°**, vermelde reguliere procedure, omdat de beslissing reeds uitdrukkelijk of stilzwijgend in hoger beroep werd gewezen door de deputatie of de termijn om dergelijk beroep bij de deputatie in te stellen, verstreken is, hetzij, in de in **artikel 118, §1, 2°**, vermelde bijzondere procedure, omdat de beslissing door de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werd gewezen in enige administratieve aanleg ;*
- 7° *onderhoudswerken : werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen ;*
- 8° *rechtens toegelaten bewijsmiddelen : de bewijsmiddelen als vermeld in boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek ;*
- 9° *stabiliteitswerken : werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een gebouw, zoals :*
- a) *het vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen,*
- b) *het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen ;*
- 10° *vergunning : een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning ;*
- 11° *verkavelen : een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies ;*
- 12° *verkrot : niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit ;*
- 13° *zonevreemd : niet beantwoordend aan de voor het perceel geldende bestemmingsvoorschriften ;*

- 14° *zorgwonen : een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :*
- a) *er wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd binnen het bestaande volume van een woning, of binnen de bestaande volume-uitbreidingsmogelijkheden,*
 - b) *de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwoning en maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning,*
 - c) *de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van :*
 - 1) *hetzij ten hoogste twee bejaarden,*
 - 2) *hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlasteneming door de Vlaamse zorgverzekering, alsmede personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven,*
 - d) *de eigendom, of ten minste de naakte eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.*

Hoofdstuk II. Vergunningsplicht

Afdeling 1. Soorten vergunningen

Onderafdeling 1. Stedenbouwkundige vergunningen

Sectie 1. Vergunningplichtige handelingen

Art. 93. *Onverminderd artikel 93.10, tweede lid, mag niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :*

- 1° *de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :*
 - a) *het optrekken of plaatsen van een constructie,*
 - b) *het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,*
 - c) *het afbreken, herbouwen, verbouwen, uitbreiden van een constructie ;*
- 2° *met bomen begroeide oppervlakten als vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen als vermeld in artikel 4, 15°, van vermeld decreet ;*
- 3° *bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de in 2° vermelde oppervlakten, vellen ;*
- 4° *het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt ;*
- 5° *een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :*
 - a) *het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,*
 - b) *het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,*
 - c) *het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van (...) betreffende het toeristische logies ;*

- 6° *de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt ;*
- 7° *in een gebouw het aantal woonegelegenheden die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer ;*
- 8° *recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.*

*De creatie van vormen van zorgwonen wordt niet beschouwd als het wijzigen van het aantal woonegelegenheden, als vermeld in het **eerste lid, 7°**. Het verbreken van de voorwaarde, als vermeld in **artikel 92, 14°, d)**, wordt wel als dergelijke vergunningsplichtige wijziging beschouwd.*

Sectie 2. Meldingsplichtige en vrijgestelde handelingen

*Art. 93.1. §1. De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin de vergunningsplicht vervangen wordt door een verplichte melding van de handelingen aan het college van burgemeester en schepenen. Zij kan tevens de van de vergunningsplicht vrijgestelde werken als vermeld in **artikel 93, eerste lid, 5°, c)**, en in **artikel 93, tweede lid**, aan de meldingsplicht onderwerpen.*

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

§3. De aangemelde handelingen mogen worden aangevat de dag na de datum van de melding.

§4. Een melding wordt als een stedenbouwkundige vergunning beschouwd voor de toepassing van regelgeving binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

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

*Art. 93.2. De Vlaamse Regering bepaalt de lijst van de handelingen waarvoor in afwijking van **artikel 93** geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.*

Sectie 3. Verbod van afwijkende voorschriften

Art. 93.3. De bij of krachtens deze onderafdeling vastgestelde vergunnings- of meldingsplichten of vrijstellingen zijn exhaustief. Zij kunnen niet worden gewijzigd, aangevuld of tenietgedaan door middel van stedenbouwkundige voorschriften.

*Art. 93.4. §1. De Vlaamse Regering bepaalt de dag waarop **artikel 93.3** in werking treedt.*

*Deze dag kan niet voorafgaan aan de dag waarop het in **artikel 93.1** vermelde besluit van de Vlaamse Regering in werking treedt.*

*§2. Tot de inwerkingtreding van **artikel 93.3** kunnen provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen de vergunningsplichtige handelingen aanvullen, en voor vrijgestelde handelingen een vergunningsplicht invoeren.*

Vanaf die inwerkingtredingsdatum vervallen alle afwijkingen in de zin van het eerste lid.

Sectie 4. As built-attest

Art. 93.5. §1. Een as built-attest is een attest waarin wordt verklaard dat handelingen betreffende een constructie of een gebouwencomplex niet of slechts marginaal afwijken van de vergunde of aangemelde plannen.

§2. In geval van marginale afwijkingen treedt het as built-attest in de plaats van de vergunde of aangemelde plannen, op voorwaarde dat het attest gevalideerd wordt door :

- 1° in de ontvoogde gemeenten in de zin van **artikel 118, §2, tweede lid** : de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde ;*
- 2° in de niet-ontvoogde gemeenten : het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde.*

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

Art. 93.6. §1. Een as built-attest wordt afgeleverd door een daartoe door de Vlaamse Regering erkende instantie of persoon die vreemd is aan de geattesteerde handelingen.

De attesterende instantie of persoon treedt bij de beslissing over de afgifte van een as built-attest op als uitvoeringsorgaan van het Vlaamse Gewest.

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

Art. 93.7. §1. Een as built-attest kan te allen tijde worden aangevraagd door de eigenaar van een constructie, of de overdrager of overnemer van zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie.

§2. Een as built-attest wordt verplicht aangevraagd door :

- 1° de verkrijger van een stedenbouwkundige vergunning betreffende een constructie, wanneer deze vergunning afgeleverd is na een door de Vlaamse Regering bepaalde datum ;*
- 2° de persoon die een constructie overdraagt, wanneer de akte van overdracht verleden wordt na een door de Vlaamse Regering bepaalde datum.*

De Vlaamse Regering omschrijft de constructies met een geringe ruimtelijke impact die niet onderhevig zijn aan de in het eerste lid vermelde verplichtingen. Zij wijst de overdrachtvormen aan die niet onderhevig zijn aan de verplichting als vermeld in het eerste lid, 2°.

Art. 93.8. De beslissing van de attesterende instantie of persoon over de afgifte van een as built-attest wordt genomen binnen een ordetermin van dertig kalenderdagen, ingaand de dag na deze van de indiening van de aanvraag.

Bij de afgifte van een as built-attest bezorgt de attesterende instantie of persoon onverwijld een afschrift aan het gemeentebestuur, ter opname in het vergunningenregister.

Art. 93.9. De Vlaamse Regering bepaalt de maximumbedragen voor de behandeling van de aanvraag van een as built-attest.

Deze kosten worden gedragen door de aanvrager van het attest.

Art. 93.10. In het geval de afgifte van een as built-attest geweigerd wordt, en onverminderd de gemeenrechtelijke rechtsmiddelen, kan de aanvrager :

- 1° hetzij de nodige handelingen stellen om de redenen die geleid hebben tot de weigeringsbeslissing weg te nemen en een nieuwe aanvraag indienen ;*
- 2° hetzij een aanvraag tot regularisatievergunning indienen.*

De in het eerste lid, 1°, vermelde handelingen zijn niet vergunningsplichtig.

Art. 93.11. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere materiële, methodologische en procedurele regelen voor de toepassing van deze sectie. Zij bepaalt in het bijzonder :

- 1° de formele en procedurele vereisten voor een aanvraag voor een as built-attest ;*
- 2° de wijze van beoordeling van het marginaal karakter van de in artikel 93.5, tweede lid, vermelde afwijkingen ;*
- 3° de vormgeving van een as built-attest ;*
- 4° de erkenningsvoorwaarden en -procedure ten aanzien van de attesterende instanties en personen ;*
- 5° de gevallen waarin en de wijze waarop de erkenning van een attesterende instantie of persoon kan worden geschorst of ingetrokken ;*
- 6° een stelsel van externe kwaliteitszorg ten aanzien van attesterende instanties en personen ;*
- 7° de datum vanaf wanneer de eerste facultatieve as built-attesten, als vermeld in artikel 93.7, §1, kunnen worden aangevraagd.*

Sectie 5. Vermoeden van vergunning

Art. 93.12. §1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van dit decreet te allen tijde geacht te zijn vergund.

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

Het in het eerste lid vermelde tegenbewijs kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 januari 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar.

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

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

Onderafdeling 2. Verkavelingsvergunningen

Art. 94. §1. Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt. De verkoop van kavels die het voorwerp uitmaken van een verkoop van woningen op plan valt eveneens onder deze vergunningsplicht.

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

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

Op deze verkavelingsvoorschriften kunnen beperkte afwijkingen worden toegestaan met toepassing van **artikel 101**.

Art. 94.1. §1. Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is opgemaakt.

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

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

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

Art. 94.2. §1. Een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder :

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

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

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

§2. Indien de verkavelingsaanvraag de aanleg, tracéwijziging, verbreding of opheffing van gemeentewegen, of de uitrusting, verharding of inrichting van buurtwegen omvat, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnentwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, tracéwijziging, verbreding, opheffing, uitrusting, verharding of inrichting, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

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

*Art. 94.3. De bepalingen van een verkavelingsvergunning worden niet opgeheven door de inwerkingtreding van een stedenbouwkundig voorschrift waarmee zij onverenigbaar zijn, onverminderd **artikel 117.1**.*

Afdeling 2. Bepalingen, aan alle vergunningen gemeen

Onderafdeling 1. Bijzondere vergunningsmodaliteiten

Art. 95. §1. Onverminderd artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.

§2. Voorwaarden zijn voldoende precies.

Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.

Art. 95.1. §1. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan aan een vergunning lasten verbinden. Deze lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de vergunning uit die vergunning haalt, of in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich dient te nemen.

Buiten het voorzien in de nodige financiële waarborgen voor het verrichten van de vergunde handelingen, kunnen lasten ondermeer betrekking hebben op :

- 1° de verwezenlijking of de renovatie van wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen, op kosten van de vergunninghouder ;*
- 2° de bewerkstelling van een vermenging van kavels die tegemoetkomen aan de behoeften van diverse maatschappelijke groepen op grond van de grootte van de kavels, respectievelijk de typologie, de kwaliteit, de vloeroppervlakte, het volume of de lokalenindeling van de daarop op te richten woningen of op te stellen vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.*

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

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

Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.

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

*Art. 95.2. Indien voldaan is aan de uitsluitende voorwaarden als vermeld in **artikel 4.1.12**, respectievelijk **4.2.3**, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, maakt het vergunningverlenende bestuursorgaan de afgifte van een vergunning afhankelijk van de voorafgaande sluiting van een administratief contract, "realiseringsovereenkomst" genoemd, en dat met het oog op de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod of een bescheiden woonaanbod.*

Onderafdeling 2. Fasering

Art. 96. Een vergunning kan uitdrukkelijk melding maken van de verschillende fasen van een bouw- of verkavelingsproject.

Onderafdeling 3. Zakelijk karakter

Art. 97. §1. Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

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

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

Art. 97.1. Een vergunning kan zonder plichtplegingen worden overgedragen.

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

Een vergunning waaraan een in artikel 95.2 vermelde realiseringsovereenkomst is verbonden, kan slechts worden overgedragen, indien de overnemer dit administratief contract onderschrijft.

Onderafdeling 4. Regularisatievergunningen

Art. 98. §1. Een regularisatievergunning is een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die tijdens of ná het verrichten van vergunningsplichtige handelingen wordt afgeleverd.

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

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

De sanctionering van een inbreuk sluit een regularisatie niet uit.

§3. De regularisatievergunning wordt afgeleverd met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure. Aan de vergunning kunnen de in artikel 95 tot en met 95.2 vermelde voorwaarden, lasten en vereisten worden verbonden.

Hoofdstuk III. Beoordelingsgronden

Afdeling 1. Algemene bepalingen

Art. 99. §1. Een vergunning wordt geweigerd :

- 1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met :
 - a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*
 - b) een goede ruimtelijke ordening ;**
- 2° indien de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingselementen als vermeld in afdeling 2 ;*
- 3° indien het aangevraagde onverenigbaar is met normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod, vastgesteld bij of krachtens het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid ;*
- 4° in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd.*

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

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

- 2° *het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de in 1° vermelde aandachtspunten in rekening brengen.*
- 3° *indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten als vermeld in 1° behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven ;*

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

*§3. Indien het aangevraagde in het licht van §1, 3°, getoetst dient te worden aan de 25-procentnorm in de zin van **artikel 4.1.6** van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, gebeurt deze toetsing met inachtneming van het krachtens voormeld artikel vastgesteld actieprogramma.*

Art. 99.1. Een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer het plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld.

Art. 99.2. Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

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

Art. 99.3. Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

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

Afdeling 2. Decretale beoordelingselementen

Art. 100. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie “wonen”, “verblijfsrecreatie”, “dagrecreatie”, “handel”, “horeca”, “kantoorfunctie”, “diensten”, “industrie”, “ambacht”, “gemeenschapsvoorzieningen” of “openbare nutsvoorzieningen”, kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

Het eerste lid geldt niet voor land- of tuinbouwbedrijven en de daarbij horende bedrijfswoningen.

§2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard. De Vlaamse Regering bepaalt in welke uitzonderlijke gevallen van deze voorwaarde kan worden afgeweken.

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

§3. In het geval van bouwprojecten die tevens de aanleg en de uitbouw van de voor de verwezenlijking van het project noodzakelijke wegen en de infrastructuur insluiten, kan worden afgeweken van de voorwaarde als vermeld in §1.

Onder de door de Vlaamse Regering bepaalde voorwaarden wordt voor de wegeniswerken in een afdoende financiële waarborg voorzien.

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

- 1° in verkavelingen waar geen of beperktere lasten op het vlak van de weguitrusting zijn opgelegd ;*
- 2° voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf ;*
- 3° op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies, behoudens indien anders is bepaald in een ruimtelijk uitvoeringsplan of in een stedenbouwkundige verordening.*

Art. 100.1. Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor een volume van ten hoogste 1.000 m³, of 1.250 m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

*Art. 100.2. De stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen vermeld in **artikel 93, §1, eerste lid, 1°, 6°, 7° en 8°**, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.*

Art. 100.3. §1. Een stedenbouwkundige vergunning kan niet worden verleend voor het herbouwen of verbouwen van een door een rooilijn getroffen constructie, tenzij het gaat om :

- 1° hetzij sloop- of aanpassingswerken die voor gevolg hebben dat de constructie aan de rooilijn wordt aangepast ;*
- 2° hetzij de verbouwing van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd monument of een constructie die deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap.*

In afwijking van het eerste lid kan de stedenbouwkundige vergunning verleend worden, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de uitvoering van de rooilijn 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.

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

- 1° de aanvraag heeft betrekking op de uitvoering, bescherming of instandhouding van werken van openbaar nut ;*
- 2° de aanvraag kan worden gekaderd binnen de beperkingen van :*
 - a) hetzij artikel 18.7.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, voor wat betreft reservatiestroken volgens de gewestplanbestemming,*
 - b) hetzij de vigerende stedenbouwkundige voorschriften, voor wat betreft overige reservatiestroken ;*
- 3° uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van werken van openbaar nut.*

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

Hoofdstuk IV. Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Afdeling 1. Generieke bepalingen

Onderafdeling 1. Beperkte afwijkingen

Art. 101. In een vergunning kunnen, op basis van een gemotiveerd verzoek en na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de bouwwerken en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

- 1° de bestemming ;*
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex ;*
- 3° het aantal bouwlagen.*

Onderafdeling 2. Stabiliteitswerken

Art. 102. §1. In een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van stabiliteitswerken ten behoeve van een bestaande, vergunde en niet-verkrotte constructie, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften of van verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

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

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

Onderafdeling 3. Sociaal-cultureel of recreatief medegebruik

Art. 103. §1. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de realisatie van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

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

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

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

Onderafdeling 4. Natuur, natuurlijk milieu en landschapswaarden

Art. 104. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de realisatie van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

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

Onderafdeling 5. Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen

Art. 105. In een stedenbouwkundige vergunning betreffende een bestaand vergund gebouw dat krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen gunstig worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

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

Onderafdeling 6. Handelingen van algemeen belang

Art. 106. §1. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, zodra de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot een ontwerp van nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg waarmee de handelingen van algemeen belang verenigbaar zijn, voor zover :

- 1° het nieuwe plan de bestaande stedenbouwkundige voorschriften vervangt of van rechtswege opheft ;*
- 2° de Vlaamse Regering, het departement, het agentschap of de deputatie geen strijdigheid vaststelt van het ontwerpplan met hogere plannen of andere normen.*

§2. In een vergunning voor kleine handelingen van algemeen belang mag steeds worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen de algemene bestemming en het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied niet kennelijk in het gedrang brengen.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang als klein worden beschouwd.

Art. 106.1. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften die gelden in de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Hetzelfde geldt voor de met deze handelingen verbonden activiteiten.

Afdeling 2. Specifieke bepalingen ten aanzien van zonevreemde constructies

Onderafdeling 1. Toepassingsgebied en draagwijdte

Art. 107. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op zonevreemde constructies, niet zijnde publiciteitsinrichtingen of uithangborden, die hoofdzakelijk vergund en niet verkrot zijn.

*Het voldoen aan de in het eerste lid vermelde voorwaarden wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen of uitbreiden, of, in het geval vermeld in **onderafdeling 3**, op de vooravond van de vernietiging of beschadiging.*

Art. 107.1. De bepalingen van deze afdeling binden de overheid als volgt :

- 1° indien een zonevreemde constructie niet onder een ruimtelijk uitvoeringsplan sorteert, zijn de basisrechten van deze afdeling van toepassing ;*
- 2° een planningsniveau kan een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan betreffende zonevreemde constructies vaststellen, met dien verstande dat de planvoorschriften de basisrechten van deze afdeling slechts kunnen aanvullen en uitbreiden, doch strenger kunnen zijn op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.*

Onderafdeling 2. Bestaande zonevreemde constructies

Sectie 1. Algemene bepalingen

*Art. 108. §1. Voor bouwwerken betreffende een bestaande zonevreemde constructie geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond kunnen vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en een milieuvergunningaanvraag, voor zover voldaan is aan de voorwaarden van **sectie 2**, respectievelijk **sectie 3**.*

§2. De in §1 vermelde afwijkingsmogelijkheid geldt tevens ten aanzien van hoofdzakelijk vergunde zonevreemde constructies die zijn afgebroken, indien voorafgaand aan de afbraak van de constructie een stedenbouwkundige vergunning tot herbouw respectievelijk voor verbouwingswerken werd afgeleverd, en de aanvrager het plan wenst aan te passen, respectievelijk wenst om te zetten naar herbouw. In beide gevallen geldt als bijkomende voorwaarde dat de aanvraag ingediend wordt binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw respectievelijk voor verbouwingswerken.

Telkens deze onderafdeling refereert aan het bestaande bouwvolume van een constructie, wordt daaronder voor wat betreft de in het eerste lid vermelde constructies het bouwvolume, voorafgaand aan de afbraak, verstaan.

*Art. 108.1. Voor woningen gelden, benevens de voorwaarden van **sectie 2**, respectievelijk **sectie 3**, steeds volgende beperkingen :*

- 1° als het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, wordt het volume van een herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³ ;*
- 2° het aantal woonegelegenheden blijft te allen tijde beperkt tot het bestaande aantal, onverminderd **artikel 93, tweede lid**.*

Sectie 2. Regeling voor alle bestemmingsgebieden

Art. 109. In alle bestemmingsgebieden is het verbouwen van een zonevreemde constructie binnen een bestaand bouwvolume vergunbaar.

Sectie 3. Regeling voor bepaalde bestemmingsgebieden

Art. 110. De mogelijkheden vermeld in deze sectie gelden niet voor :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden ;*
- 2° recreatiegebieden, zijnde de gebieden voor recreatie, dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie, en de daarmee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of de plannen van aanleg.*

Art. 110.1. §1. Het herbouwen van een zonevreemde constructie op dezelfde plaats en binnen het bestaande bouwvolume is vergunbaar.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder "herbouwen op dezelfde plaats" verstaan : het herbouwen van een nieuwe constructie die op ten minste drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht, met dien verstande dat voor woningen wordt uitgegaan van de bestaande woonoppervlakte, met inbegrip van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.

§2. Het herbouwen van een zonevreemde constructie op een gewijzigde plaats binnen het bestaande bouwvolume is vergunbaar, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende vereisten :

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

§3. Het uitbreiden van een zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000 m³.

§4. Het uitbreiden van een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van :

- 1° milieuvoorwaarden ;*
- 2° gezondheidsredenen ;*
- 3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie ;*
- 4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de dierengezondheid of het dierenwelzijn.*

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

§5. Aanpassingswerken aan een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, voor zover het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

Onderafdeling 3. Herstelwerken bij vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak

Art. 111. §1. Als een zonevreemde constructie vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan volgende voorwaarden :

- 1° *de constructie werd in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging bewoond, of zij werd in de loop van dat jaar uitgebaat ;*
- 2° *de aanvraag gebeurt binnen het jaar na het toekennen van het verzekeringsbedrag ;*
- 3° *in het geval van de herbouw van een woning waarvan het voor de vernieling of beschadiging bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, wordt het bouwvolume van een herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³ ;*
- 4° *indien van de aanvraag gebruik wordt gemaakt om een woning uit te breiden, wordt de aanvraag beperkt tot een bouwvolume van ten hoogste 1.000 m³ ;*
- 5° *in het geval van de herbouw of uitbreiding van een woning blijft het aantal woonegelegenheden beperkt tot het bestaande aantal, onverminderd **artikel 93, tweede lid**.*

De bewoning of de uitbating als vermeld in het eerste lid, 1°, kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen.

§2. De mogelijkheden vermeld in §1 gelden niet voor ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden [en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde.]

Indien een in §1 vermelde vernielde of beschadigde zonevreemde constructie gelegen is in één van deze uitgesloten bestemmingsgebieden, vergoedt het Vlaamse Gewest de grondwaarde en vult het de schadevergoeding, uitbetaald door de verzekeraar in toepassing van artikel 67, §2, 2°, en 67, §3, 1°, b), van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, aan tot honderd procent van de totale verzekerde waarde, op voorwaarde dat de eigendom van het betrokken kadastraal perceel overgedragen wordt aan het Vlaamse Gewest.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere toepassingsregels voor de regeling van het tweede lid.

*§3. De regelingen van dit artikel zijn niet van toepassing indien de in §1 vermelde vergunningsplichtige herstelwerken louter stabiliteitswerken betreffen. In dat geval geldt **artikel 102**.*

Afdeling 3. Zonevreemde functiewijzigingen

Art. 112. §1. Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

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

- a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,*
- b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,*
- c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,*
- d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :*
 - 1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,*
 - 2) recreatiegebieden, zijnde de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verblijfsrecreatie en ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of de plannen van aanleg ;*

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

§2. De weigering om een afwijking, als vermeld in §1, te verlenen, geeft nimmer aanleiding tot een planschadevergoeding.

Afdeling 4. Planologische attesten

Onderafdeling 1. Planologische attesten voor bedrijfsdoeleinden

Art. 113. Een planologisch attest voor bedrijfsdoeleinden is een gezaghebbend advies dat vermeldt of een bestaand, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is, gelet op de wenselijkheid of onwenselijkheid om op korte termijn een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. Bij behoud vermeldt het attest welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden er op korte en op lange termijn mogelijk zijn.

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

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

1° het bedrijf is onderworpen aan de milieuvergunningplicht als vermeld in het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning ;

- 2° *het bedrijf betreft een volwaardig land- of tuinbouwbedrijf ;*
- 3° *het bedrijf heeft, blijkens de BTW-aangiften, over het volledige boekjaar voorafgaand aan de aanvraag een omzet geboekt van ten minste 250.000 euro.*

Art. 113.1. §1. Het attest wordt aangevraagd bij de gedelegeerde planologische ambtenaar.

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

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

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

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

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

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

De gedelegeerde planologische ambtenaar of, voor planologische attesten afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, dient het betrokken bestuursorgaan eveneens van advies.

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

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

§6. In zoverre een positief planologisch attest onverenigbaar is met een ruimtelijk structuurplan, kan bij de Vlaamse Regering een schorsend administratief beroep worden ingesteld door :

- 1° de gedelegeerde planologische ambtenaar, voor wat betreft attesten, afgegeven door de deputatie ;*
- 2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor wat betreft attesten, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen.*

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

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

De Vlaamse Regering verstuurt haar beroepsbeslissing per beveiligde zending naar de houder van het attest en naar de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. Indien de beroepsbeslissing niet werd verstuurd binnen een termijn van zestig kalenderdagen, ingaande de dag na deze waarop het beroep is ingesteld, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

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

Art. 113.2. §1. De afgifte van een positief attest verplicht het betrokken bestuursorgaan ertoe om binnen het jaar een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

§2. Op vraag van de houder van een positief attest, kan bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een milieuvergunning worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

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

- 1° de aanvraag is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het attest ;*
- 2° de aanvraag beperkt zich tot regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het attest.*

Art. 113.3. Bij de afgifte van een negatief attest bevestigt het bevoegde bestuursorgaan op het eerste verzoek van het bedrijf of er al dan niet een mogelijkheid tot herlocalisatie voorhanden is.

Art. 113.4. Een attest blijft gelden tot het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief wordt vastgesteld.

Het attest vervalt ook :

- 1° als binnen het jaar na afgifte van het attest geen aanvraag werd ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning ;
- 2° als deze stedenbouwkundige vergunning is vervallen ;
- 3° als het bedrijf zijn activiteit stopzet ;
- 4° bij overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of individuele bedrijfsgebouwen ;
- 5° vijf jaar na de afgifte van het attest.

Art. 113.5. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen voor de toepassing van deze onderafdeling, in het bijzonder :

- 1° de minimale inhoud van de aanvraag voor een attest ; als de gebouwen slechts gedeeltelijk vergund zijn, bevat de aanvraag duidelijkheid over de verwijdering of de regularisatie van wat niet vergund is ;
- 2° de regeling van de termijnen doorheen de procedure ;
- 3° de procedureregeling voor het in **artikel 113.1, §6**, vermelde administratief beroep.

Onderafdeling 2. Planologische attesten voor zonevreemde constructies

Art. 114. §1. Een planologisch attest voor zonevreemde constructies is een gezaghebbend advies dat vermeldt of in één van de in **artikel 110** vermelde uitgesloten gebieden een vergunning kan worden afgeleverd voor handelingen met betrekking tot een bestaande, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte zonevreemde constructie, gelet op de wenselijkheid of onwenselijkheid om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

Het attest houdt rekening met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu, en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

§2. Het attest kan niet worden aangevraagd voor de weekendverblijven als vermeld in **artikel 145**.

Art. 114.1. §1. Het attest wordt aangevraagd bij de gedelegeerde planologische ambtenaar.

De Vlaamse Regering kan de wijze bepalen waarop aanvragen voor constructies binnen eenzelfde gebouwencomplex of bouwgroep gezamenlijk kunnen of moeten worden ingediend. Een bouwgroep is een ruimtelijk aaneengesloten geheel van ten minste drie gebouwen of gebouwencomplexen, al dan niet aan dezelfde kant van de openbare weg gelegen.

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

De gedelegeerde planologische ambtenaar onderzoekt tevens, op grond van een door de Vlaamse Regering vastgesteld toetsingskader, of de aanvraag in aanmerking komt voor verdere behandeling. Een aanvraag komt niet in aanmerking voor verdere behandeling :

- 1° indien een substantiële wijziging van de planvoorschriften voor het gebied kennelijk onwenselijk is omwille van een goede ruimtelijke ordening ;*
- 2° indien voor het betrokken gebied een initiële beslissing tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg voorhanden is.*

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

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

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

§4. De bevoegde commissie brengt een gemotiveerd advies uit bij het bestuursorgaan dat het ruimtelijk uitvoeringsplan moet opmaken.

De gedelegeerde planologische ambtenaar of, voor planologische attesten afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, dient het betrokken bestuursorgaan eveneens van advies.

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

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

§6. In zoverre een positief planologisch attest onverenigbaar is met een ruimtelijk structuurplan, kan bij de Vlaamse Regering een schorsend administratief beroep worden ingesteld door :

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

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

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

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

De Vlaamse Regering verstuurt haar beroepsbeslissing per beveiligde zending naar de houder van het attest en naar de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. Indien de beroepsbeslissing niet werd verstuurd binnen een termijn van zestig kalenderdagen, ingaande de dag na deze waarop het beroep is ingesteld, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

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

Art. 114.2. §1. De afgifte van een positief attest verplicht het betrokken bestuursorgaan ertoe om binnen de vijf jaar een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

De Vlaamse Regering kan, in afwijking van artikel 42, §2, artikel 45, §2, respectievelijk artikel 49, §2, bijzondere regelen bepalen met betrekking tot de wijze van aankondiging van het ontworpen ruimtelijk uitvoeringsplan.

§2. Op vraag van de houder van een positief attest, kan bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een milieuvergunning worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

Vereist is dat de aanvraag is ingediend binnen de vijf jaar na de afgifte van het attest.

Art. 114.3. Een attest blijft gelden tot het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief wordt vastgesteld.

Het attest vervalt ook :

- 1° als binnen de vijf jaar na afgifte van het attest geen aanvraag werd ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning ;
- 2° als deze stedenbouwkundige vergunning is vervallen ;
- 3° negen jaar na de afgifte van het attest.

Art. 114.4. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen voor de toepassing van deze onderafdeling, in het bijzonder :

- 1° de minimale inhoud van de aanvraag voor een attest ;
- 2° de regeling van de termijnen doorheen de procedure.
- 3° de procedureregeling voor het in **artikel 114.1, §6**, vermelde administratief beroep.

Hoofdstuk V. Verhouding met de milieuvergunning

Art. 115. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning vereist is, wordt voor de toepassing van artikel 5, §2, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning beschouwd als :

1° definitief verleend :

*a) hetzij vanaf de datum waarop van de stedenbouwkundige vergunning gebruik kan worden gemaakt overeenkomstig **artikel 120.7, §2, tweede lid, dan wel artikel 121.2, §4** ;*

*b) hetzij vanaf de datum waarop door de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beslist werd tot het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig **artikel 122** ;*

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

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

*In het geval als vermeld in het eerste lid, gaat de termijn van twee jaar, bepaald in **artikel 116.1, §1, eerste lid, 1°**, pas in op de dag dat de milieuvergunning definitief wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd.*

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

Hoofdstuk VI. Geldingsduur en wijzigbaarheid

Afdeling 1. Stedenbouwkundige vergunningen

Art. 116. Een stedenbouwkundige vergunning geldt voor een onbepaalde duur, behoudens indien uitdrukkelijk anders vermeld.

Art. 116.1. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen :

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

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

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

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

§2. Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de in §1 vermelde termijnen van verval gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

Art. 116.2. De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen op het vlak van de stedenbouwkundige vergunningen voor een bepaalde duur, in het bijzonder de minimale en maximale geldigheidsduur ervan.

Afdeling 2. Verkavelingsvergunningen

Art. 117. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer :

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels ;*
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.*

Voor de toepassing van het eerste lid :

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld : de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt ;*
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking ;*
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.*

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze als vermeld in **artikel 95.1, §1** ;*
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels ;*
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.*

*§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een in **artikel 95.2** vermelde realiseringsovereenkomst met het oog op de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod is verbonden, indien de voorlopige oplevering van het vooropgestelde sociaal woonaanbod niet geschiedt binnen de krachtens het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid vastgestelde termijnen.*

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

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

§6. Onverminderd §5, kan de Raad voor vergunningsbetwistingen bij de beoordeling van een weigering tot het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning binnen een vervallen verkaveling, oordelen dat het verval als vermeld in §1, en §2, 2° en 3°, niet kan worden tegengesteld aan de personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval handelingen heeft gesteld die dit verval tegenspreken.

Art. 117.1. §1. Een niet-vervallen verkavelingsvergunning kan na verloop van een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg worden herzien of vernietigd ingevolge de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het plan uitdrukkelijk bepaald is.

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

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

§2. In afwijking van §1, eerste lid, kan de herziening of vernietiging geschieden vóór het verstrijken van de aldaar bedoelde termijn van vijftien jaar, indien het ruimtelijk uitvoeringsplan of het plan van aanleg vastgesteld wordt met het oog op de uitbouw van lijninfrastructuur of gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.

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

Art. 117.2. Een niet-vervallen verkavelingsvergunning kan te allen tijde worden opgeheven op vraag van de eigenaars van ten minste de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels. De aanvraag doorloopt dezelfde procedure als een verkavelingsaanvraag.

De opheffing moet worden geweigerd als de eigenaars van meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk en op ruimtelijke motieven gebaseerd bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Art. 117.3. §1. Een niet-vervallen verkavelingsvergunning kan te allen tijde worden gewijzigd op vraag van de eigenaar van een in een verkaveling begrepen kavel, voor wat betreft het deel dat hij in eigendom heeft. De aanvraag doorloopt dezelfde procedure als een verkavelingsaanvraag.

De in het eerste lid vermelde wijziging of opheffing kan slechts worden toegekend indien de eigenaars van ten minste de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels met het voorstel akkoord gaan. Dit akkoord kan op twee manieren worden gegeven :

1° door ondertekening van de aanvraag ;

2° door het niet aantekenen van een ontvankelijk en op ruimtelijke motieven gebaseerd bezwaar bij het college van burgemeester en schepenen.

Art. 117.4. De houder van een verkavelingsvergunning of de eigenaar van één of meer kavels, kan verzaken aan de verkavelingsvergunning, in haar geheel of voor bepaalde kavels.

De verzaking wordt per beveiligde zending gemeld aan het vergunningverlenende bestuursorgaan.

Als dat bestuursorgaan instemt met de verzaking, heeft deze gevolg vanaf de datum waarop deze instemming betekend wordt.

Hoofdstuk VII. Administratieve procedure

Afdeling 1. Algemene bepalingen

Onderafdeling 1. Reguliere en bijzondere procedure

Art. 118. §1. Betreffende de toekenning van een vergunning bestaan twee onderscheiden administratieve procedures :

- 1° een reguliere procedure, als vermeld in **afdeling 2** ;*
- 2° een bijzondere procedure, als vermeld in **afdeling 3**, voor handelingen van algemeen belang of voor aanvragen ingediend door publiekrechtelijke of semipublieke rechtspersonen.*

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

- 1° aanvragen uitgaande van een sociale woonorganisatie als vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ;*
- 2° aanvragen voor vergunningen waaraan ingevolge de voorwaarden als vermeld in **artikel 4.1.12**, respectievelijk **4.2.3**, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, een realiseringsovereenkomst verbonden moet worden.*

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

De Vlaamse Regering stelt een deontologische code vast voor de behandeling van het in het eerste en tweede lid vermelde aanvragen.

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

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

*Een gemeente is niet langer ontvoogd vanaf de bekendmaking, in het Belgisch Staatsblad, van het in artikel 193, §4, vermelde uittreksel. De aanvragen voor een vergunning worden vanaf die datum behandeld volgens de procedureregelingen die gelden in hoofde van niet-ontvoogde gemeenten. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt het in **artikel 120.4, §2**, vermelde advies uit over alle aanvragen waarover op die datum nog geen advies is ingewonnen bij de in **artikel 120.4, §1, eerste lid**, vermelde instanties.*

§4. Voor de toepassing van §1, 2°, worden rechtspersonen beschouwd als semipubliek, wanneer voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- 1° hun werkzaamheden worden in hoofdzaak gefinancierd of gesubsidieerd door één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen ;*
- 2° hun werking is rechtstreeks of onrechtstreeks onderworpen aan enig toezicht in hoofde van een publiekrechtelijke rechtspersoon middels één van de hiernavolgende regimes :*
 - a) een administratief toezicht,*
 - b) een toezicht op de aanwending van de werkmiddelen,*
 - c) de aanwijzing, door een publiekrechtelijke rechtspersoon, van ten minste de helft van de leden van de directie, van de raad van bestuur, of van de raad van toezicht.*

De Vlaamse Regering kan een niet-limitatieve lijst opstellen van de semipublieke rechtspersonen.

Art. 118.1. §1. Indien de instantie die binnen de reguliere procedure belast is met het ontvankelijkheidsonderzoek, vaststelt dat een vergunningsaanvraag ten onrechte binnen de reguliere procedure werd ingediend, dan stuurt zij deze aanvraag zo spoedig mogelijk door naar het vergunningverlenende bestuursorgaan binnen de bijzondere procedure. Dat bestuursorgaan stelt de aanvrager onmiddellijk in kennis van de overzending van de vergunningsaanvraag. De aanvraag wordt dan verder behandeld overeenkomstig de bijzondere procedure.

Het in het eerste lid vermeld beginsel geldt, met de nodige veranderingen, indien een aanvraag ten onrechte binnen de bijzondere procedure werd ingediend.

§2. Voor de toepassing van dit decreet geldt de datum waarop het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan de aanvrager in kennis stelt van het feit dat de vergunningsaanvraag overgezonden werd, als datum waarop de aanvraag werd ingediend.

Onderafdeling 2. Afstemming aanvraagprocedure stedenbouwkundige en milieuvergunning

Art. 119. Een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning kan worden samengevoegd met de aanvraag voor een milieuvergunning, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- 1° de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning zijn wederzijds aan elkaar gekoppeld op grond van **artikel 115** van dit decreet en artikel 5 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning ;*
- 2° het college van burgemeester en schepenen is voor beide aanvragen het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan.*

Aanvragen die aan de in het eerste lid vermelde voorwaarden voldoen, en door de vergunningaanvrager worden samengevoegd, worden hierna "samengevoegde aanvragen" genoemd.

Art. 119.1. Samengevoegde aanvragen worden behandeld overeenkomstig de bijzondere procedureregelen als vermeld in deze onderafdeling.

Voor zover deze bijzondere procedureregelen niets anders bepalen, zijn de procedures die gelden voor aanvragen die niet onder deze onderafdeling ressorteren, aanvullend van toepassing.

Art. 119.2. Samengevoegde aanvragen worden op straffe van onontvankelijkheid ingediend bij een uniek gemeentelijk loket.

Het uniek gemeentelijk loket wordt uitgebouwd als een fysiek loket, eventueel aangevuld met een virtueel loket.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen betreffende de organisatie van het uniek gemeentelijk loket, in het bijzonder met het oog op de toegankelijkheid en vlotte bereikbaarheid ervan. Zij kan tevens specifieke regelen bepalen met betrekking tot de samenstelling van samengevoegde aanvraagdossiers.

*Art. 119.3. Indien niet aan de in **artikel 119** vermelde voorwaarden voldaan is, dan meldt de door het college van burgemeester en schepenen aangewezen gemeentelijke ambtenaar dit aan de aanvrager, via het uniek gemeentelijk loket.*

In dat geval worden beide aanvragen verder afzonderlijk afgehandeld volgens de procedures die gelden voor aanvragen die niet onder deze onderafdeling ressorteren.

Art. 119.4. §1. De resultaten van de ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoeken omtrent samengevoegde aanvragen worden via het uniek gemeentelijk loket en door middel van één brief aan de aanvrager gemeld.

§2. De procedure wordt voor beide aanvragen definitief afgebroken, indien :

- 1° de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning onontvankelijk of onvolledig is ;*
- 2° de aanvraag voor een milieuvergunning onontvankelijk is ;*

3° *de aanvraag voor een milieuvergunning onvolledig is en het dossier niet tijdig wordt aangevuld overeenkomstig artikel 9, §9, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.*

§3. Samengevoegde aanvragen worden geacht ontvankelijk en volledig te zijn, indien de in §1 vermelde brief niet wordt betekend binnen een vervaltermijn van veertien kalenderdagen, ingaand de dag na deze waarop de samengevoegde aanvragen werden ingediend. Als datum van betekening geldt de datum van poststempel.

Het eerste lid geldt slechts voor zover de dossiertaks, opgelegd krachtens artikel 19bis van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, betaald is.

Art. 119.5. Indien over samengevoegde aanvragen een advies moet worden ingewonnen bij dezelfde adviserende instantie, dan wordt aan deze instantie één gezamenlijke adviesvraag voorgelegd.

De adviezen die worden verleend op grond van een gezamenlijke adviesvraag, worden gelijktijdig uitgebracht.

Art. 119.6. §1. Samengevoegde aanvragen worden steeds onderworpen aan één gemeenschappelijk openbaar onderzoek, georganiseerd overeenkomstig de bij milieuvergunningaanvragen gebruikelijke procedure.

§2. In het beslissingsproces over de milieuvergunningaanvraag wordt ingegaan op de milieugebonden bezwaren en de bezwaren aangaande de planologische verenigbaarheid van datgene waarvoor de milieuvergunning wordt aangevraagd.

In het beslissingsproces over de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijk gebonden bezwaren.

Indien dezelfde bezwaren in beide beslissingsprocessen worden behandeld, worden zij op gelijke wijze weerlegd of nagevolgd.

Art. 119.7. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt samengevoegde aanvragen gelijktijdig en neemt op dezelfde dag een beslissing over beide aanvragen.

Beide beslissingen worden via het uniek gemeentelijk loket en door middel van één brief aan de aanvrager betekend.

Art. 119.8. De Vlaamse Regering bepaalt de datum van inwerkingtreding van deze onderafdeling.

Afdeling 2. Reguliere procedure

Onderafdeling 1. Administratieve procedure in eerste aanleg

Art. 120. Een vergunning wordt binnen de reguliere procedure afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning gelegen is.

Art. 120.1. De vergunningsaanvraag wordt per beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de aanvraag gelegen is.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen omtrent de opbouw van het aanvraagdossier. Zij kan daarbij diverse vormen van dossiersamenstelling onderscheiden, naar gelang van de aard, de ruimtelijke implicaties en de complexiteit van de betrokken handelingen.

Art. 120.2. §1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde gaat na of de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. In niet-ontvoogde gemeenten die nog niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikken, wordt dit ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek gevoerd door de gemeentelijke administratie.

Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan de in artikel 120.1 vermelde voorwaarden en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

§2. De aanvrager wordt per beveiligde zending op de hoogte gebracht van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek.

De aanvraag wordt geacht ontvankelijk en volledig te zijn, indien het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek niet wordt betekend binnen een vervaltermijn van veertien kalenderdagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§3. Het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg en de beroepsprocedure gelden alleen te aanzien van ontvankelijke aanvragen.

*Art. 120.3. §1. De Vlaamse Regering bepaalt welke vergunningsaanvragen onderworpen zijn aan een openbaar onderzoek, onverminderd **artikel 101, eerste lid**. Aanvragen voor een vergunning waarvoor een milieueffectenrapport moet worden opgemaakt, zijn te allen tijde aan een openbaar onderzoek onderworpen.*

§2. Het openbaar onderzoek duurt dertig kalenderdagen. Iedereen kan gedurende deze termijn schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen indienen.

Het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de aanvrager.

§3. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde stelt een proces-verbaal op van het openbaar onderzoek.

Het proces-verbaal omvat ten minste een inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen.

Art. 120.4. §1. De Vlaamse Regering wijst de instanties aan die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

Onverminderd artikel 99.2 en 99.3 zijn deze adviezen voor het vergunningverlenende bestuursorgaan niet bindend, tenzij zulks genoodzaakt wordt omwille van internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke of federale verplichtingen of rechtsnormen of door samenwerkingsakkoorden als vermeld in artikel 92bis van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen. De Vlaamse Regering wijst deze bindende adviezen aan in een declaratieve akte.

De adviezen worden uitgebracht binnen een vervaltermijn van dertig kalenderdagen. Indien deze termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

§2. In niet-ontvoogde gemeenten worden de vergunningsaanvragen daarenboven voor advies voorgelegd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen bepaald door de Vlaamse Regering.

Dit advies is bindend, voor zover het negatief is, of voorwaarden oplegt.

Het wordt uitgebracht binnen een vervaltermijn van vijftig kalenderdagen. In die provincies waarin blijkt een door de Vlaamse Regering in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt bericht ten minste de helft van de gemeenten ontvoogd is, wordt deze vervaltermijn op dertig kalenderdagen gebracht. Indien de toepasselijke termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

§3. Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan beslissen de vergunningsaanvraag voor advies voor te leggen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

§4. De in dit artikel vermelde adviezen worden verstrekt ten aanzien van het college van burgemeester en schepenen.

In ontvoogde gemeenten worden zij aangevraagd door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde.

In niet-ontvoogde gemeenten worden zij aangevraagd door het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde. De adviserende instanties bezorgen in die gemeenten een afschrift van hun advies aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Art. 120.5. In ontvoogde gemeenten maakt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over een vergunningsaanvraag een verslag op, dat deel uitmaakt van het

vergunningendossier. Het verslag kadert de aanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening, en omvat desgevallend een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften in het kader van het gevoerde openbaar onderzoek.

Art. 120.6. §1. Het college van burgemeester en schepenen neemt over de vergunningsaanvraag een beslissing binnen een vervaltermijn van :

- 1° 105 kalenderdagen, zo de aanvraag een stedenbouwkundige vergunning betreft ;*
- 2° 150 kalenderdagen, zo de aanvraag een verkavelingsvergunning betreft.*

Deze vervaltermijn gaat in de dag na deze waarop het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek aan de aanvrager wordt verstuurd of waarop de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag stilzwijgend werd bevestigd.

§2. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de in §1 vermelde vervaltermijn, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn.

Art. 120.7. §1. Een afschrift van de vergunningsbeslissing wordt binnen een ordetermin van tien kalenderdagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager.

Afschriften worden tevens bezorgd aan :

- 1° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ;
- 2° de adviserende instanties als vermeld in **artikel 120.4, §1** ;
- 3° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschrift dienen te bezorgen aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. De aanvrager plakt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen uiterlijk de derde kalenderdag na de dag van de betekening aan op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De datum van aanplakking wordt uitdrukkelijk vermeld. Bij verhindering verzoekt de aanvrager de gemeente om de aanplakking te verrichten, desgevallend tegen betaling van de door de gemeenteraad bepaalde vergoeding.

Onverminderd **artikel 115, §2**, mag van een vergunning gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftientig kalenderdagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

§3. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt voortdurend ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning, tot zolang de werkzaamheden worden beëindigd.

Art. 120.8. De Vlaamse Regering bepaalt de minimale organisatorische en procedurele vereisten bij de inrichting van een openbaar onderzoek als vermeld in **artikel 120.3**. Zij kan de colleges van burgemeester en schepenen belasten met de operationalisering van deze minimale vereisten in een reglement.

De Vlaamse Regering kan voorts nadere formele en procedurele regelen bepalen betreffende de procedure in eerste aanleg, in het bijzonder :

- 1° de omschrijving van in de procedure te hanteren termijnen van orde ;
- 2° de omschrijving van de vorm van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De Vlaamse Regering kan ten slotte bepalen welke maatregelen niet-ontvoogde gemeenten dienen te nemen om het gebrek aan een verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar te compenseren.

Onderafdeling 2. Administratieve beroepsprocedure

Art. 121. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan per beveiligde zending een georganiseerd

administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

Het in het eerste lid vermelde beroep kan worden ingesteld door :

- 1° de aanvrager van de vergunning ;*
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing ;*
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten ;*
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen als vermeld onder 120.7, §1, derde lid ;*
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens **artikel 120.4, §1**, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.*

§2. Het beroep wordt op straffe van verval ingesteld binnen een termijn van twintig kalenderdagen, die ingaat :

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager :
 - a) hetzij de dag na deze waarop de in artikel 120.7, §1, vermelde kennisgeving werd betekend,*
 - b) hetzij de dag na deze waarop de in artikel 120.6, §1, vermelde vervaltermijn verstreken is ;**
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 120.4, §1 : de dag na deze waarop de in artikel 120.7, §1, vermelde kennisgeving werd betekend ;*
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.*

§3. In de gevallen vermeld in §1, tweede lid, 1° en 2°, en behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering, dient het beroepschrift, op straffe van onontvankelijkheid, vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62, 50 euro betaald werd. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§4. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan volgende personen of instanties, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn :

- 1° de aanvrager van de vergunning ;*
- 2° het college van burgemeester en schepenen ;*
- 3° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.*

§5. Het college van burgemeester en schepenen maakt, na ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, een afschrift van het volledige vergunningsdossier en haar beslissing over aan de deputatie.

§6. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de in artikel 121.2, §2, vermelde betekening.

Art. 121.1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in beroep een verslag op. Het vergunningsdossier van het college van burgemeester en schepenen wordt toegevoegd aan dit verslag.

Het verslag kadert de vergunningsaanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening.

Art. 121.2. §1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek heeft gehoord.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.

§2. De deputatie stelt de vergunningsaanvrager en de indiener van het beroep in kennis van de beslissing in beroep, en dit binnen een vervaltermijn van vijfenzeventig kalenderdagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Indien binnen deze vervaltermijn geen beroepsbeslissing wordt betekend, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§3. De deputatie zendt een afschrift van haar beslissing in beroep naar volgende personen of instanties, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn :

- 1° het college van burgemeester en schepenen ;*
- 2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.*

Aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt tevens een kopie van het volledige dossier bezorgd.

*§4. Onverminderd **artikel 115, §2**, mag van een vergunning, afgegeven door de deputatie, onmiddellijk gebruik worden gemaakt, voor zover de vergunning niet door een rechterlijke beslissing wordt geschorst.*

§5. De aanvrager plakt de beslissing van de deputatie uiterlijk de derde kalenderdag na de dag van betekening aan op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, onder uitdrukkelijke vermelding van de datum van aanplakking.

Art. 121.3. De deputatie voegt beroepen tegen dezelfde beslissing verplicht samen. Alle betrokken partijen worden onverwijld in kennis gesteld van de samenvoeging.

*In geval van samenvoeging gaat de in **artikel 121.2, §2**, vermelde vervaltermijn in de dag na deze van betekening van het laatst ingestelde beroep.*

Art. 121.4. De Vlaamse Regering bepaalt nadere formele en procedureregelen in beroep, in het bijzonder wat betreft :

- 1° de opbouw van het beroepschrift ;
- 2° de samenstelling van het beroepsdossier.

Afdeling 3. Bijzondere procedure

Art. 122. §1. Een vergunning wordt binnen de bijzondere procedure afgeleverd door :

- 1° hetzij de Vlaamse Regering of de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar, voor zover het aangevraagde onderworpen is aan de verplichting tot het opmaken van een milieueffectrapportage, of in aanmerking komt voor een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van deze verplichting ;
- 2° hetzij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§2. De Vlaamse Regering kan bepalen welke vergunningsaanvragen binnen de bijzondere procedure blijkt moeten geven van vooroverleg met of instemming van de Vlaamse Bouwmeester.

§3. Het vergunningverlenende bestuursorgaan of zijn gemachtigde onderzoekt of een vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan de krachtens §3 bepaalde ontvankelijkheidsvereisten en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

De aanvrager wordt per beveiligde zending op de hoogte gebracht van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek.

De aanvraag wordt geacht ontvankelijk en volledig te zijn, indien het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek niet wordt betekend binnen een vervaltermijn van veertien kalenderdagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§4. Ten aanzien van ontvankelijke vergunningsaanvragen wordt verder gehandeld overeenkomstig de hiernavolgende regelen :

- 1° in de door de Vlaamse Regering bepaalde gevallen, en telkens voor de vergunning een milieueffectrapport moet worden opgemaakt, wordt de vergunningsaanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek, met inachtneming van volgende regelingen :
 - a) het openbaar onderzoek duurt dertig kalenderdagen,
 - b) iedereen kan gedurende deze termijn schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen indienen,
 - c) het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de aanvrager,
 - d) het vergunningverlenende bestuursorgaan of zijn gemachtigde stelt een proces-verbaal op van het openbaar onderzoek,
 - e) het proces-verbaal omvat ten minste een inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen ;

- 2° *het vergunningverlenende bestuursorgaan of zijn gemachtigde wint het voorafgaand advies in van :*
- a) *het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken goed gelegen is,*
 - b) *de door de Vlaamse Regering aangewezen instanties ;*
- 3° *indien de Vlaamse Regering, gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zinnens is de vergunningsaanvraag af te wijzen, wordt de aanvrager schriftelijk of mondeling gehoord, behoudens in het geval de aanvrager reeds de kans kreeg zijn argumentatie naar voor te brengen in de schoot van een overlegvergadering ;*
- 4° *de aanvrager wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing over de aanvraag ;*
- 5° *de aanvrager plakt de beslissing uiterlijk de derde kalenderdag na de dag van betekening aan op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, onder uitdrukkelijke vermelding van de datum van aanplakking.*

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

Hoofdstuk VIII. Raad voor vergunningsbetwistingen

Afdeling 1. Oprichting

Art. 123. §1. Er wordt een Raad voor vergunningsbetwistingen opgericht, hierna de Raad te noemen.

§2. De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen.

Vergunningsbeslissingen zijn bestuurlijke beslissingen betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning, genomen in laatste administratieve aanleg, desgevallend stilzwijgend.

Art. 123.1. De Vlaamse Regering bepaalt de zetel van de Raad.

Afdeling 2. Bevoegdheid

Art. 124. §1. Zo de Raad vaststelt dat een bestreden vergunningsbeslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing.

De Raad kan het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen, onder de door de Raad gestelde voorwaarden. Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op de termijn waarbinnen de nieuwe beslissing genomen dient te worden, de rechtsregelen of rechtsbeginselen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing in ogenschouw genomen moeten worden, en de procedurele handelingen die gesteld moeten worden om effectief rechtsherstel te verlenen. De Raad kan bij het bevelen van deze voorwaarden afwijken van de bij of krachtens dit decreet bepaalde procedurevoorschriften.

§2. De Raad kan ambtshalve middelen inroepen, die niet in het verzoekschrift zijn opgenomen, voor zover deze middelen de openbare orde betreffen.

*§3. De voorzitter van de Raad is bevoegd tot het nemen van de in **artikel 127.2** vermelde voorlopige voorzieningen.*

Afdeling 3. Samenstelling

Art. 125. De Raad bestaat uit vijf raadsleden.

Hij wordt bijgestaan door :

- 1° twee griffiers ;*
- 2° vijf adviseurs ;*
- 3° administratief personeel.*

Art. 125.1. §1. De Vlaamse Regering benoemt de raadsleden, met overeenkomstige toepassing van artikel 70, §2 en §4, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

§2. De Vlaamse Regering benoemt de griffiers op voordracht van de Raad.

Niemand kan tot griffier worden benoemd tenzij hij :

- 1° houder is van een masterdiploma in de rechten ;*
- 2° een nuttige juridische beroepservaring van ten minste vijf jaar kan doen gelden.*

De griffiers kunnen door de Vlaamse Regering worden geschorst en ontslagen, de Raad gehoord.

§3. De Vlaamse Regering benoemt de adviseurs uit een lijst vermeldende hun rangschikking bij een vergelijkende proef waarvan de Raad de voorwaarden bepaalt. De examenuitslag blijft drie jaar geldig.

Niemand kan tot adviseur worden benoemd tenzij hij :

- 2° houder is van een masterdiploma ;*
- 3° een nuttige beroepservaring van ten minste tien jaar kan doen gelden.*

De adviseurs kunnen door de Vlaamse Regering worden geschorst en ontslagen, de Raad gehoord.

§4. De leden van het administratief personeel worden benoemd en ontslagen door de Raad, die deze bevoegdheid geheel of gedeeltelijk aan de voorzitter kan opdragen.

Art. 125.2. De geldelijke en administratieve rechtspositieregelingen die gelden in hoofde van staatsraden, griffiers, respectievelijk referendarissen bij de Raad van State, zijn van overeenkomstige toepassing op raadsleden, griffiers, respectievelijk adviseurs bij de Raad.

De decreetgever bepaalt de uitzonderingen waarvan de noodzakelijkheid blijkt.

Art. 125.3. De geldelijke en administratieve rechtspositieregelingen die gelden in hoofde van het personeel van de diensten van de Vlaamse overheid, zijn van overeenkomstige toepassing op het administratief personeel van de Raad.

De Vlaamse Regering bepaalt de uitzonderingen waarvan de noodzakelijkheid blijkt.

Afdeling 4. Werkingsregelen

Art. 126. De Raad kiest uit zijn midden jaarlijks een voorzitter.

De voorzitter is belast met de dagelijkse leiding van de Raad. Hij staat in voor het opmaken en opvolgen van een beleidsplan.

Art. 126.1. De Raad neemt een reglement van orde aan, dat door de Vlaamse Regering bekrachtigd moet worden.

Het reglement van orde treedt in werking de dag van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

Art. 126.2. Het reglement van orde deelt de Raad in Kamers in en bepaalt de wijze waarop beroepsdossiers aan de Kamers worden toegewezen.

De Kamers houden zitting met één raadslid. Zij houden evenwel zitting met drie raadsleden in de gevallen waarin zulks nodig wordt geacht om de eenheid van de rechtspraak te verzekeren of wanneer juridische moeilijkheden daartoe grond opleveren. De Raad wijst de kamervoorzitters van de meervoudige kamers aan.

De Raad wijst elke griffier toe aan één of meer Kamers.

Afdeling 5. Procedure

Onderafdeling 1. Algemeen

Art. 127. De partijen kunnen zich bij een procedure voor de Raad doen bijstaan of laten vertegenwoordigen door een raadsman.

Indien deze raadsman optreedt als vertegenwoordiger, legt hij een schriftelijke machtiging daartoe voor, behoudens indien :

- 1° de raadsman ingeschreven is als advocaat of als advocaat-stagiair ;*
- 2° de raadsman verschijnt samen met de partij die hij vertegenwoordigt.*

Art. 127.1. §1. De partijen kunnen één of meer raadsleden van de bevoegde Kamer schriftelijk en op gemotiveerde wijze wraken vóór de aanvang van de zitting, tenzij de reden tot wraking later is ontstaan. De voorzitter, of, zo deze wordt gewraakt, het oudste raadslid, doet onmiddellijk uitspraak over het verzoek tot wraking. Zo het verzoek wordt ingewilligd, wordt het gewraakte raadslid vervangen.

Het raadslid dat weet dat er een reden tot wraking tegen hem bestaat, onthoudt zich van de zaak en laat zich vervangen.

§2. De redenen tot wraking zijn dezelfde als deze vermeld in artikel 828, 829, tweede lid en 830 van het Gerechtelijk Wetboek.

Art. 127.2. In elke stand van het dossier kan de voorzitter van de Raad, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, een bestreden vergunningsbeslissing schorsen bij wijze van voorlopige voorziening. De schorsingsbeslissing wordt ambtshalve of op verzoek genomen.

Art. 127.3. Alle betekeningen, kennisgevingen en oproepingen in het kader van een procedure voor de Raad worden verricht per beveiligde zending, behoudens indien het reglement van orde anders bepaalt.

Art. 127.4. De Raad voert rechtstreeks briefwisseling met alle besturen die hij nuttig acht.

Hij is gerechtigd alle bescheiden en inlichtingen omtrent de zaken waarover hij zich uit te spreken heeft, door deze besturen te doen overleggen.

Onderafdeling 2. Aanhangigmaking

Art. 128. §1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende belanghebbenden worden ingesteld :

- 1° de aanvrager van de vergunning ;*
- 2° het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente ;*
- 3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing ;*
- 4° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunningsbeslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten ;*
- 5° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen als vermeld onder 120.7, §1, derde lid, en voor vergunningen afgegeven binnen de bijzondere procedure ;*
- 6° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 120.4, §1, respectievelijk artikel 122, §3, 2°, b), op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.*

De belanghebbende die, in voorkomend geval, nagelaten heeft om een voor hem nadelige vergunningsbeslissing te bestrijden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

§2. De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van twintig kalenderdagen, die ingaat :

- 1° hetzij de dag na deze van de betekening van de vergunningsbeslissing, wanneer dergelijke betekening vereist is ;*
- 2° hetzij de dag na deze van aanplakking van de vergunningsbeslissing, in alle andere gevallen.*

§3. De beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift.

Het verzoekschrift wordt gedagtekend en bevat :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de verzoeker ;*
- 2° de naam en het adres van het betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan, hierna de verweerder te noemen ;*
- 3° het voorwerp van het beroep ;*
- 4° een uiteenzetting van de feiten ;*
- 5° een omschrijving van :*
 - a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur,*
 - b) de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.*

Het verzoekschrift omschrijft in voorkomend geval de redenen op grond waarvan, bij wijze van voorlopige voorziening, om de schorsing van de vergunningsbeslissing wordt verzocht.

Het reglement van orde kan nadere vormvereisten vaststellen.

§4. De verzoeker kan aan het verzoekschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht.

De overtuigingsstukken worden door de verzoeker gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

Art. 128.1. §1. De griffier schrijft elk inkomend verzoekschrift in op een register.

*Hij maakt een afschrift van het verzoekschrift over aan de verweerder en aan de in **artikel 128, §1, eerste lid**, vermelde belanghebbenden bij de zaak, voor zover zij kunnen worden bepaald.*

Hij stelt verzoeker en verweerder schriftelijk in kennis van de samenstelling van de bevoegde Kamer.

*§2. Een beroep wordt niet geregistreerd indien niet voldaan is aan de in **artikel 128, §3**, vermelde vormen.*

In dat geval stelt de griffier de verzoeker in staat om het verzoekschrift te regulariseren, binnen een vervaltermijn van vijftien kalenderdagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de regularisatiemogelijkheid.

De verzoeker die zijn verzoekschrift tijdig regulariseert, wordt geacht het te hebben ingediend op de datum van de eerste verzending ervan.

Een verzoekschrift dat niet, onvolledig of laattijdig is geregulariseerd, wordt geacht niet te zijn ingediend.

Art. 128.2. De verzoeker is een griffierecht verschuldigd.

Het griffierecht wordt vastgesteld door de Vlaamse Regering.

De griffier brengt de verzoeker schriftelijk op de hoogte van het verschuldigde bedrag.

Het griffierecht wordt gestort op rekening van het grondfonds, als vermeld in artikel 144. De storting wordt verricht binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat de dag na deze van de in het derde lid vermelde betekening. Indien het bedrag niet binnen deze termijn is gestort, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard, tenzij de verzoeker gegronde redenen kan aanbrengen voor dit verzuim.

Onderafdeling 3. Tussenkoms

Art. 129. §1. Elk der in **artikel 128, §1, eerste lid**, vermelde belanghebbenden kan tussenkomen in een zaak.

Een verzoek tot tussenkoms wordt ingediend binnen een vervaltermijn van dertig kalenderdagen, die ingaat de dag na deze van de in **artikel 128.1, §1, tweede lid**, vermelde betekening. Bij ontstentenis van dergelijke betekening, kan de Raad echter een latere tussenkoms toelaten, voor zover deze tussenkoms de procedure op generlei wijze vertraagt.

Een verzoek tot tussenkoms wordt gedagtekend en bevat :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de tussenkomsende partij ;
- 2° de vermelding van de zaak waarin de tussenkomsende partij wenst tussen te komen.

§2. De bevoegde Kamer doet onmiddellijk uitspraak over de ontvankelijkheid van een verzoek tot tussenkoms.

§3. De Raad stelt de tussenkomsende partij in de gelegenheid om een schriftelijke uiteenzetting over de zaak te geven. De Raad stelt hiervoor een termijn vast, die niet korter mag zijn dan vijftien kalenderdagen. De tussenkomsende partij kan aan de schriftelijke uiteenzetting de geïnventariseerde overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht.

§4. De griffier bezorgt aan de tussenkomsende partij alle processtukken.

Onderafdeling 4. Vooronderzoek

Art. 130. §1. De verweerder dient een antwoordnota, een geïnventariseerd administratief dossier en eventuele bijkomende en geïnventariseerde overtuigingsstukken in, binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat de dag na deze van de in **artikel 128.1, §1, tweede lid**, vermelde betekening.

§2. Een afschrift van de antwoordnota wordt aan de verzoeker overgemaakt door de griffier, die de verzoeker tevens van de neerlegging van het administratief dossier in kennis stelt.

De verzoeker kan een wederantwoordnota indienen binnen een vervaltermijn van vijftien kalenderdagen, die ingaat de dag na deze van de in het eerste lid vermelde betekening. De verzoeker kan aan de wederantwoordnota de geïnventariseerde overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht.

Indien de verweerder verzuimd heeft om een tijdige antwoordnota in te dienen, wordt de verzoeker hiervan door de griffier in kennis gesteld, en mag hij de wederantwoordnota vervangen door een toelichtende nota.

Onderafdeling 5. Zitting

Art. 131. Na afloop van het vooronderzoek, worden de partijen uitgenodigd om op een zitting van de Raad te verschijnen.

De uitnodiging wordt ten laatste vijftien kalenderdagen vóór de zitting aan de partijen toegestuurd. De uitnodiging vermeldt :

- 1° de plaats en het tijdstip van de zitting ;*
- 2° desgevallend de door de Raad opgeroepen deskundige ;*
- 3° de voorwaarden waaronder de partijen eigen getuigen kunnen meebrengen.*

Art. 131.1. De partijen kunnen ter zitting geen bijkomende stukken overmaken aan de Raad, behoudens hun pleitnota's.

Art. 131.2. De zittingen zijn openbaar, behoudens indien het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter, al dan niet op verzoek van de partijen of één ervan, oordeelt dat gewichtige redenen aanwezig zijn die zich tegen de openbaarheid verzetten.

Het beroep wordt op tegenspraak behandeld. De partijen pleiten in elkaars aanwezigheid.

Het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter ondervraagt desgevallend de door de partijen meegebrachte getuigen.

Het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter sluit de debatten na de pleidooien en in voorkomend geval na de wederantwoorden.

Art. 131.3. Bij regelmatige oproeping belet de afwezigheid van de partijen of één ervan de geldigheid van de zitting niet.

Art. 131.4. De griffier maakt een proces-verbaal op van de zitting.

Het proces-verbaal wordt door het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter en door de griffier ondertekend.

Aan het proces-verbaal worden de eventueel overgelegde pleitnota's toegevoegd.

Onderafdeling 6. Beraadslaging en uitspraak

Art. 132. §1. De Raad beraadslaagt en beslist achter gesloten deuren over zijn uitspraken.

De uitspraken van de Raad worden uitgebracht binnen een ordetermijn van zestig kalenderdagen, die ingaat de dag na die van de zitting.

*§2. De Raad legt in zijn uitspraak het geheel van de kosten ten laste gelegd van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. De kosten bestaan uit het in **artikel 128.2** vermelde griffierecht en uit het getuigengeld.*

Het getuigengeld wordt begroot en toegekend op grond van de daartoe door de Vlaamse Regering bepaalde regelen.

§3. De uitspraken van de Raad worden ondertekend door het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter en door de griffier.

De uitspraken van de Raad zijn openbaar.

Art. 132.1. De griffier zendt kosteloos een afschrift van de uitspraak aan de partijen, binnen een ordetermijn van vijftien kalenderdagen na de dagtekening ervan.

Anderen dan de partijen kunnen afschriften of uittreksels van de besluiten van de Raad verkrijgen. Voor een afschrift of uittreksel kan een vergoeding worden gevraagd, onder de voorwaarden als bepaald door de Vlaamse Regering.

Afdeling 6. Diverse bepalingen

Art. 133. De kredieten welke voor de werking van de Raad nodig zijn, worden uitgetrokken op de begroting van het departement.

Art. 133.1. De Vlaamse Regering stelt alle nodige aanvullende organieke maatregelen vast welke ter uitvoering van dit hoofdstuk nodig zijn.

Art. 133.2. Onder het gezag van de Raad voorziet de website van het departement in de geanonimiseerde publicatie van de uitspraken van de Raad en van een jaarlijks verslagboek. Het verslagboek bevat onder meer een overzicht van de stand van de zaken die hangende zijn.

Art. 133.3. De Raad onderzoekt elk jaar in de loop van de maand september de stand van de zaken die hangende zijn en brengt hierover uiterlijk op 15 oktober verslag uit aan de Vlaamse Regering en aan de voorzitter van het Vlaams Parlement.”

TITEL V. DIVERSE BEPALINGEN

HOOFDSTUK 1. Vergunningen- en plannenregister

Art. 29. Titel 4, hoofdstuk I, afdeling 1, van hetzelfde decreet, bestaande uit artikel 134, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt :

“Afdeling 1. Plannenregister en vergunningenregister

Onderafdeling 1. Plannenregister

Art. 134. §1. Een plannenregister is een geïnformatiseerd gemeentelijk gegevensbestand, waarin voor het grondgebied van de gemeente ten minste volgende gegevens zijn opgenomen :

- 1° de vigerende stedenbouwkundige voorschriften ;*
- 2° de aanduiding van de delen van de vigerende plannen waarop een voorkooprecht als vermeld in artikel 63 geldt ;*
- 3° de aanduiding van de percelen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een planologische bestemmingswijziging die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, als vermeld in artikel 84, een planbatenheffing, als vermeld in artikel 87, of een*

*bestemmingswijzigingscompensatie als vermeld in **boek 5** van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid ;*

4° de rooilijnplannen ;

5° de onteigeningsplannen ;

6° beschermingsvoorschriften ten gevolge van regelgeving binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, dewelke gevolgen hebben voor het gebruik van de grond.

De in het eerste lid, 1° en 6°, vermelde gegevens worden zoveel mogelijk per kadastraal perceel weergegeven.

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

§2. Elke gemeente is verplicht om een plannenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te leggen en er uittreksels uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het plannenregister. Zij kan de specifieke wijze bepalen waarop artikel 261 van het Gemeentedecreet geoperationaliseerd wordt indien de gemeente zich niet gedraagt naar de bij of krachtens deze onderafdeling voorgeschreven regelen.

§3. De overheden die belast zijn met het opmaken van stedenbouwkundige voorschriften, sturen ambtshalve een afschrift van het deel dat betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente, naar het college van burgemeester en schepenen, uiterlijk binnen vijfenveertig dagen na de voorlopige vaststelling, de definitieve vaststelling, respectievelijk de goedkeuring. De betrokken overheden zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van het meegedeelde afschrift met de stukken die zij in hun bezit hebben.

De in §1 vermelde gegevens worden geregistreerd binnen een termijn van veertien kalenderdagen, hetzij na de beslissing van de gemeenteraad, hetzij na de ontvangst van de betrokken informatie. Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen betreffende de in het eerste lid vermelde informatieplichten.

Onderafdeling 2. Vergunningenregister

Art. 134bis. §1. Een vergunningenregister is een geïnformatiseerd gemeentelijk gegevensbestand, waarin voor het grondgebied van de gemeente perceelsgebonden informatie is opgenomen met betrekking tot de ruimtelijke ordening.

Het vergunningenregister omvat ten minste volgende gegevens, geordend per kadastraal perceel :

- 1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam ;*
- 2° de afgegeven stedenbouwkundige attesten ;*
- 3° elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en de identiteit van de aanvrager;*
- 4° elke aanvraag voor een verkavelingsvergunning en de identiteit van de aanvrager;*
- 5° elke administratieve beslissing en rechterlijke uitspraak met betrekking tot die vergunningen, en de identiteit van de personen die beroep aantekenen ;*
- 6° elke melding en de identiteit van de persoon die de melding verricht ;*
- 7° de afgeleverde as built-attesten ;*
- 8° het verval van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning ;*
- 9° de vermelding van elk proces-verbaal dat opgemaakt wordt met betrekking tot inbreuken op dit decreet, het verdere gevolg dat aan deze processen-verbaal gegeven wordt, iedere gerechtelijke uitspraak ter zake en de uitvoering van de herstelmaatregelen ;*
- 10° de vermelding van elk rechtsmiddel dat tegen de in 9° vermelde gerechtelijke uitspraken aangewend wordt, de daaropvolgende uitspraken en het gevolg dat daaraan gegeven wordt ;*
- 11° het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en bewijs van betaling van de planbatenheffing.*

De Vlaamse Regering kan de bijkomende ruimtelijke gegevens bepalen die in het vergunningenregister opgenomen worden.

§2. Elke gemeente is verplicht om een vergunningenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te houden van elkeen en er uittreksels uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het vergunningenregister. Zij kan de specifieke wijze bepalen waarop artikel 261 van het Gemeentedecreet geoperationaliseerd wordt indien de gemeente zich niet gedraagt naar de bij of krachtens deze onderafdeling voorgeschreven regelen.

*Art. 134bis.1. §1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden in het vergunningenregister opgenomen als “vergund geacht”, onverminderd **artikel 93.12, §3 en §4**.*

De vaststelling van de aanwezigheid van een geldig bewijs dat de bestaande constructie vóór 22 april 1962 gebouwd werd, en de omschrijving van de aard van dat bewijs, geldt als motivering voor de beslissing tot opname als “vergund geacht”.

De vaststelling van het feit dat de constructie niet meer bestaat, van de afwezigheid van enig bewijsmiddel, of van het feit dat het voorhanden zijnde bewijsmiddel aangetast is door uitdrukkelijk aangegeven onregelmatigheden, geldt als motivering voor de weigering tot opname als "vergund geacht".

Een weigering tot opname als "vergund geacht", wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend.

*§2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de Vlaamse overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift dat opgesteld is binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als "vergund geacht", onverminderd **artikel 93.12, §3 en §4**. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als "vergund geacht".*

De vaststelling van het feit dat bij de Vlaamse overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als "vergund geacht".

De vaststelling dat bij de Vlaamse overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, geldt als motivering voor de weigering tot opname als "vergund geacht".

Een weigering tot opname als "vergund geacht", wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend. Deze mededelingsplicht geldt niet ten aanzien van die constructies waarvoor reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister.

§3. Indien een constructie ten onrechte niet als “vergund geacht” in het vergunningenregister opgenomen wordt, omwille van een uitdrukkelijke weigering of op grond van het stilzitten van de gemeente, kan de eigenaar van de constructie een klacht indienen bij de Vlaamse Regering, met het oog op de toepassing van het dwangtoezicht als vermeld in artikel 134bis, §2, tweede lid.

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

Art. 134bis.2. §1. De overheden die beslissingen nemen in verband met de vergunningverlening in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een afschrift van elke beslissing naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die betrokken zijn in een procedure die betrekking heeft op een betwisting in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een afschrift van elke dagvaarding of verzoekschrift, elke voorziening in hoger beroep of in cassatie, naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is. Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ambtshalve doorgestuurd naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die belast zijn met het bezorgen van de in het eerste en tweede lid vermelde afschriften, zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van deze afschriften met de stukken die zij in hun bezit hebben.

§2. De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen betreffende de in §1 vermelde informatieplichten.

Art. 134bis.3. De in artikel 134bis vermelde gegevens worden geregistreerd binnen een termijn van vijf werkdagen, hetzij na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, hetzij na de ontvangst van de betrokken informatie. Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Onderafdeling 3. Bepaling, aan beide registers gemeen

Art. 134ter. Het plannenregister, het vergunningenregister en de inhoud van beide registers, worden beschouwd als een bestuursdocument, als bedoeld in artikel 3, 4°, van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Beide registers zijn toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Onverminderd hoofdstuk II, afdeling IV, van voormeld decreet van 26 maart 2004 krijgen de ambtenaren van ruimtelijke ordening, als vermeld in artikel 10 tot en met 13, op eerste verzoek, onmiddellijk een kosteloos uittreksel.”

HOOFDSTUK 2. Aanpassingen betreffende stedenbouwkundige attesten. Projectvergaderingen

Art. 30. In titel IV, hoofdstuk 1, van hetzelfde decreet wordt het opschrift van afdeling 2 vervangen door wat volgt :

“Het Stedenbouwkundig uittreksel en attest. Projectvergaderingen.”

Art. 31. In artikel 135 van hetzelfde decreet, wordt §2, gewijzigd bij decreet van 21 november 2003, opgeheven.

Art. 32. In titel IV, hoofdstuk 1, van hetzelfde decreet worden aan afdeling 2 een artikel 135bis en 135ter toegevoegd, die luiden als volgt :

*“Art. 135bis. §1. Het stedenbouwkundig attest is een gezaghebbend advies, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen of, in de gevallen als vermeld in **artikel 118, §1, 2°**, de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het geeft op basis van een plan aan of een overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan.*

Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling een vergunningsaanvraag.

§2. De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover :

- 1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften ;*
- 2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden ;*
- 3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.*

§3. Het stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar vanaf het ogenblik van de uitreiking ervan.

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

*Art. 135ter. §1. Personen die instaan voor de ontwikkeling en verwezenlijking van belangrijke bouw- of verkavelingsprojecten kunnen, eens een realistische projectstudie voorhanden is, verzoeken om een projectvergadering met het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de adviesverlenende instanties, aangewezen krachtens **artikel 120.4, §1**, respectievelijk **artikel 122, §3, 2°, b)**. De projectvergadering beoogt de procedurele afstemming tussen de betrokken organen en instanties, de bespreking van de eventueel nodig of nuttig geachte projectbijsturingen en de eventuele toepassing van **artikel 135bis**.*

In het geval het project zal leiden tot een aanvraag voor zowel een stedenbouwkundige vergunning als een milieuvergunning, dan worden bij de projectvergadering tevens volgende instanties betrokken :

- 1° het bestuursorgaan dat bevoegd is voor het verlenen van de milieuvergunning ;*
- 2° de in het kader van de milieuvergunningsaanvraag adviesverlenende instanties.*

§2. Het verzoek als vermeld in §1, eerste lid, is bindend.

§3. De Vlaamse Regering omschrijft de projecten die als belangrijke bouw- of verkavelingsprojecten in de zin van §1, eerste lid, moeten worden beschouwd.

Zij kan tevens nadere materiële, methodologische en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.”.

HOOFDSTUK 3. Aanpassingen betreffende sommige informatieplichten

Art. 33. In artikel 137, §1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, worden volgende aanpassingen aangebracht :

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

“In de authentieke akte worden de gegevens van een stedenbouwkundig uittreksel opgenomen, dat ten hoogste vijf maanden voor de datum van de akte werd verleend.” ;

2° in het derde lid worden de woorden *“artikel 99 van dit decreet integraal over”* vervangen door de woorden *“een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet op”*;

3° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt :

*“Indien ten gevolge van de overdracht van een onroerend goed, opgenomen in een onderhandse of authentieke akte, de in **artikel 87** vermelde heffingsplicht wordt overgenomen, stuurt de instrumenterende ambtenaar binnen de dertig kalenderdagen een afschrift van deze akte aan de Vlaamse Belastingdienst. In voorkomend geval zijn artikel 433 tot en met 435 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen van overeenkomstige toepassing.”.*

Art. 34. In artikel 138, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden *“artikel 99 van dit decreet integraal over”* vervangen door de woorden *“een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet op”*.

Art. 35. In artikel 141, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden *“moeten artikel 99 van dit decreet overnemen”* vervangen door de woorden *“moeten een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet opnemen”*.

HOOFDSTUK 4. Technische bijstelling grondfonds

Art. 36. In artikel 144, §2, 3°, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden de woorden *“het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en uit de toepassing van”* en de woorden *“onverminderd de bepaling van artikel 90, §5”* geschrapt.

HOOFDSTUK 5. Aanpak permanente bewoning weekendverblijven

Art. 37. In titel IV van hetzelfde decreet wordt hoofdstuk IV, bestaande uit artikel 145 tot en met 145quater, ingevoegd of gewijzigd bij decreten van 13 juli 2001, 19 juli 2002, 21 november 2003, 22 april 2005 en 10 maart 2006, vervangen door wat volgt :

“Hoofdstuk IV. Aanpak permanente bewoning weekendverblijven

Art. 145. Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt onder “weekendverblijf” verstaan : een al dan niet verplaatsbare en vergunningsplichtige constructie die krachtens de stedenbouwkundige voorschriften niet tot permanente bewoning kan worden bestemd, met een maximaal bouwvolume van 300 m³.

Art. 145bis. De voor de planopmaak bevoegde bestuursniveaus onderzoeken of planologische oplossingen kunnen worden geboden voor bestaande knelpunten op het vlak van de ruimtelijke inplanting en de permanente bewoning van weekendverblijven.

De in het eerste lid vermelde onderzoeken worden uiterlijk op 30 april 2010 afgerond.

Art. 145ter. §1. Er wordt een uitdovend woonrecht toegekend aan de eigenaars van een weekendverblijf die dit verblijf permanent bewonen, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

- 1° de begunstigden betrekken het weekendverblijf als hoofdverblijfplaats blijkens een voorlopige of definitieve inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente, voor zover de inschrijving dateert van vóór 18 januari 2008 ;*
- 2° de begunstigden zijn geen eigenaar van een andere woning ;*
- 3° het weekendverblijf voldoet aan de woonkwaliteitsnormen, als vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.*

§2. Het uitdovend woonrecht houdt in hoofde van de begunstigde ervan het recht in om het betrokken weekendverblijf permanent te blijven bewonen.

Titels die door de overheid namens het algemeen belang werden verkregen vóór de toekenning van het uitdovend woonrecht, worden niet ten uitvoer gelegd zolang het uitdovend woonrecht bestaat. De verjaring van het recht op uitvoering van de titel blijft evenwel geschorst tijdens de volledige duur van het uitdovend woonrecht.

De rechter die een herstelmaatregel, niet zijnde de betaling van een meerwaarde, beveelt met betrekking tot een onroerend goed waarop een uitdovend woonrecht rust, bepaalt het aanvangspunt van de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op het tijdstip waarop het uitdovend woonrecht een einde neemt.

§3. Het uitdovend woonrecht vervalt indien :

- 1° de laatste begunstigde overlijdt ;*
- 2° niet langer voldaan is aan de voorwaarden als vermeld in §1, eerste lid ;*
- 3° de begunstigde niet ingaat op een aanbod tot herhuisvesting van overheidswege ;*
- 4° de begunstigde het weekendverblijf vervreemdt, of een zakelijk recht daarop overdraagt ;*
- 5° het weekendverblijf tenietgaat ;*
- 6° de begunstigde na de toekenning van het uitdovend woonrecht, en met betrekking tot het weekendverblijf, een misdrijf als vermeld in artikel 146 begaat.*

§4. De Vlaamse Regering kan de wijze bepalen waarop het bestaan en het verval van het uitdovend woonrecht in een declaratieve akte worden vastgesteld.”

HOOFDSTUK 6. Toetsing aan stedenbouwkundige voorschriften binnen andere beleidsvelden

Art. 38. In titel IV van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk V, bestaande uit artikel 145quinquies en 145sexies, ingevoegd bij decreten van 7 mei 2004 en 22 april 2005, toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Hoofdstuk IVbis. Bijzondere bepaling betreffende de toetsing aan stedenbouwkundige voorschriften binnen andere beleidsvelden

Art. 145quinquies. §1. De mogelijkheden of verplichtingen om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, zoals deze bij of krachtens dit decreet zijn vastgesteld in hoofde van de vergunningverlenende bestuursorganen en de ambtenaren van ruimtelijke ordening, gelden onder dezelfde voorwaarden in hoofde van de instanties en organen die over een vergunningaanvraag adviseren en in hoofde van de instanties en organen die adviseren of beslissen over een aanvraag voor een onteigeningsmachtiging, een milieuvergunning of een vergunning als vermeld in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of in het bosdecreet van 13 juni 1990.

§2. Onverminderd §1 kan bij de advisering en beslissing over een milieuvergunningaanvraag afgeweken worden van de bepalingen van het gewestplan ten bate van inrichtingen waarvan de exploitatie geheel of ten dele niet overeenstemt met de bestemmingsvoorschriften van dit gewestplan, voor zover voldaan is onder beide hiernavolgende voorwaarden :

- 1° de goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad, hetgeen in het bijzonder betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort ;*
- 2° de inrichting is hoofdzakelijk vergund.*

Indien de goede ruimtelijke ordening geschaad wordt, kan rekening worden gehouden met de termijn die nodig is om de inrichting te herlocaliseren. Deze termijn is ten hoogste gelijk aan vijf jaar.

De Vlaamse Regering bepaalt de categorieën van bedrijven die door hun aard en omvang van het eerste lid zijn uitgesloten. Zij wijst de gebieden aan waarin het eerste lid niet kan worden toegepast.”

TITEL VI. HANDHAVINGSBELEID

HOOFDSTUK 1. Technische bijstelling strafsancties

Art. 39. In artikel 146 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 1 maart 2002 en 21 november 2003, worden volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het eerste lid, 1°, worden de woorden "*de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen*" vervangen door de woorden "*de artikelen 93 en 94 bepaalde handelingen*";

- 2° in 2°, worden de woorden “, werken of wijzigingen” geschrapt, en worden de woorden “artikel 102 of 103, §§1, 3 en 4,” vervangen door de woorden “**artikel 99.1 of 106, §1,**”;
- 3° het vierde lid wordt opgeheven.

HOOFDSTUK 2. Handhavingsplan

Art. 40. In titel V, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet, wordt een afdeling 1 bis, bestaande uit artikel 147bis, ingevoegd, die luidt als volgt :

“Afdeling 1 bis. Handhavingsplan

Art. 147bis. §1. De Vlaamse Regering stelt een Handhavingsplan vast binnen de zes maanden na haar aantreden.

Het Handhavingsplan omvat :

- 1° *beleidsregels betreffende een strategische, programmatische en onderling afgestemde uitoefening van de bevoegdheden van de stedenbouwkundige inspecteurs en de door de Vlaamse Regering of de gouverneur aangewezen ambtenaren, als vermeld in artikel 148, eerste lid ;*
- 2° *beleidsregels die door de stedenbouwkundige inspecteurs en de in het eerste lid vermelde ambtenaren in acht worden genomen bij de uitoefening van hun toezichts- en handhavingstaak en van de overige bevoegdheden die hun krachtens deze titel worden opgedragen ;*
- 3° *eventuele beleidsregels betreffende de uitoefening van de marginale toetsingsbevoegdheid als vermeld in artikel 148ter.2 en de aanvaarding van expertiseopdrachten als vermeld in artikel 148ter.12 ;*
- 4° *aanbevelingen betreffende de bekostiging van het lokale handhavingsbeleid.*

§2. De Vlaamse Regering stelt het Handhavingsplan vast op grond van :

- 1° *een ontwerpplan, opgemaakt door de gewestelijke administratie, belast met het toezicht en de handhaving inzake ruimtelijke ordening ;*
- 2° *de adviezen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, de strategische adviesraad en de Vlaamse Vereniging van Steden en Gemeenten over het ontwerpplan.*

§3. Een Handhavingsplan blijft gelden tot een nieuw Handhavingsplan is vastgesteld.

Het kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien met inachtneming van de procedure als vermeld in §2.”

HOOFDSTUK 3. Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

Art. 41. In titel V, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet, wordt een afdeling 2bis, bestaande uit **artikel 148bis** tot en met **148quinquies.9**, ingevoegd, die luidt als volgt :

“Afdeling 2bis. Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

Onderafdeling 1. Oprichting en missie

Art. 148bis. §1. Bij het Vlaamse Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed wordt een Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid opgericht, hierna de Hoge Raad te noemen.

§2. De Hoge Raad is een orgaan van actief bestuur.

Zijn adviespraktijk houdt rekening met :

- 1° het recht, met inbegrip van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zoals deze specifiek binnen de ruimtelijke ordening gelden ;*
- 2° de weerslag van inbreuken op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening, zijnde het niveau van de goede ruimtelijke ordening van naburige percelen dat zou worden behaald indien zich geen schade ingevolge een in artikel 146 vermeld misdrijf zou hebben voorgedaan.*

§3. De Vlaamse Regering geeft nimmer instructies omtrent de behandeling van concrete dossiers die aan de beoordeling van de Hoge Raad zijn voorgelegd.

Onderafdeling 2. Bevoegdheden

Sectie 1. Advies betreffende de herstelvordering en de ambtshalve uitvoering

Art. 148ter. De Hoge Raad is belast met het uitbrengen van een verplicht advies voorafgaand aan het instellen van een herstelvordering of het ambtshalve uitvoeren van een herstelmaatregel door

de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarbinnen het in artikel 146 vermelde misdrijf werd gepleegd.

Art. 148ter.1. Het verplicht advies wordt door de stedenbouwkundige inspecteur of door het college van burgemeester en schepenen gevraagd bij beveiligde zending.

Bij de adviesaanvraag wordt een informatiedossier gevoegd, waarin de feitelijke en juridische historiek van het dossier wordt geduid.

Art. 148ter.2. §1. Een adviesaanvraag wordt onderworpen aan een marginale toets door of onder de verantwoordelijkheid van de voorzitter van de Hoge Raad.

De marginale toets gaat na of de zaak zich leent tot een eenvoudige afdoening op grond van het feit dat :

- 1° de adviesaanvraag kennelijk onontvankelijk of kennelijk ongegrond is ;*
- 2° de voorgenomen herstellvordering of ambtshalve uitvoering kennelijk rechtmatig is, en de zaak geen betrekking heeft op algemene rechtspunten die in het belang van het handhavingsbeleid door de plenaire vergadering van de Hoge Raad moeten worden beslecht.*

De marginale toets wordt uitgevoerd binnen een ordetermin van dertig kalenderdagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de adviesvraag.

§2. Indien de zaak zich leent tot eenvoudige afdoening, wordt het onderzoek van de zaak gesloten. De voorzitter maakt het verslag van de marginale toets in dat geval over aan het adviesvragende bestuur. Dat bestuur kan enkel bij een eenvoudige afdoening op grond van §1, tweede lid, 2°, overgaan tot het instellen van een herstellvordering of tot ambtshalve uitvoering.

§3. Indien de zaak zich niet leent tot eenvoudige afdoening, verwijst de voorzitter de zaak naar een plenaire vergadering van de Hoge Raad.

Art. 148ter.3. §1. De plenaire vergadering van de Hoge Raad brengt een advies uit binnen een ordetermijn van zestig kalenderdagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de adviesaanvraag.

*§2. Indien een positief meerderheidsadvies wordt afgeleverd bij een in **artikel 148quinquies** vermelde meerderheid, kan de herstellvordering worden ingesteld of de herstelmaatregel ambtshalve worden uitgevoerd.*

§3. Indien de Hoge Raad beslist om geen positief meerderheidsadvies af te leveren, wordt zulks betekend aan de derden-belanghebbenden die in de zaak zijn gehoord of van wiens bestaan de Hoge Raad op grond van het dossier op de hoogte is.

De in het eerste lid vermelde beslissing is een administratieve rechtshandeling.

Art. 148ter.4. In elke stand van de adviseringsprocedure kan de voorzitter van de Hoge Raad vaststellen dat de adviesaanvraag zonder voorwerp is of geworden is. In dat geval wordt het onderzoek van de zaak gesloten. De voorzitter maakt zijn vaststelling over aan het adviesvragende bestuur. Dat bestuur kan geen herstellvordering instellen en niet overgaan tot ambtshalve uitvoering.

Sectie 2. Advies betreffende opeenvolgende herstellvorderingen

Art. 148ter.5. De Hoge Raad is belast met het uitbrengen van een verplicht advies in het geval de initiële keuze van het bestuur voor een herstellvordering bij de correctionele rechtbank dan wel bij de rechtbank van eerste aanleg gewijzigd wordt.

Art. 148ter.6. Het verplicht advies worden door de stedenbouwkundige inspecteur of door het college van burgemeester en schepenen gevraagd bij beveiligde zending.

Bij de adviesaanvraag wordt een informatiedossier gevoegd, waarin de gronden om de initiële keuze van het bestuur te wijzigen, geduid worden.

Art. 148ter.7. Het verplicht advies wordt uitgebracht binnen een ordetermijn van zestig kalenderdagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de adviesaanvraag.

*Art. 148ter.8. §1. De initiële keuze van het bestuur kan worden gewijzigd, op voorwaarde dat daartoe een positief meerderheidsadvies wordt afgeleverd bij een in **artikel 148quinquies** vermelde meerderheid.*

§2. Indien de Hoge Raad beslist om geen positief meerderheidsadvies af te leveren, wordt zulks betekend aan de derden-belanghebbenden die in de zaak zijn gehoord of van wiens bestaan de Hoge Raad op grond van het dossier op de hoogte is.

De in het eerste lid vermelde beslissing is een administratieve rechtshandeling.

Sectie 3. Advies betreffende sommige betekeningen van vonnissen en arresten

Art. 148ter.9. §1. In onderzoekswaardige zaken is de Hoge Raad belast met het uitbrengen van een verplicht advies over de betekening van een vonnis of arrest waarin de rechter het bestuur heeft gemachtigd om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien.

Een zaak is eerst onderzoekswaardig indien, enerzijds, de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen op de betekeningsdatum reeds tien jaar of meer zal zijn verstreken en, anderzijds, voldaan is aan alle hiernavolgende mitigerende voorwaarden :

- 1° het voorwerp van het betrokken misdrijf is niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied ;*
- 2° het misdrijf dat aanleiding heeft gegeven tot het vonnis of arrest, heeft geen betrekking op het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen ;*
- 3° aan de overtreder werden na het vonnis of arrest geen nieuwe strafrechtelijke of bestuurlijke sancties of verplichtingen tot schadevergoeding opgelegd uit hoofde van een in artikel 146 vermeld misdrijf.*

Art. 148ter.10. §1. Het verplicht advies wordt door de stedenbouwkundige inspecteur of door het college van burgemeester en schepenen gevraagd bij beveiligde zending.

Bij de adviesaanvraag wordt een informatiedossier gevoegd, waarin in het bijzonder wordt aangegeven of de overtreder reeds handelingen heeft gesteld om te voldoen aan het vonnis of arrest.

Het wordt uitgebracht binnen een ordetermin van zestig kalenderdagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de adviesaanvraag.

*§2. Het vonnis of arrest kan worden betekend, op voorwaarde dat daartoe een positief meerderheidsadvies wordt afgeleverd bij een in **artikel 148quinquies** vermelde meerderheid.*

Sectie 4. Advies over dwangsommen

Art. 148ter.11. De Hoge Raad kan een advies uitbrengen over de vraag of een dwangsom die werd opgelegd als uitvoeringsmodaliteit van een herstelmaatregel, in aanmerking komt om op grond van artikel 1385quinquies van het Gerechtelijk Wetboek of van de rechtsfiguren "rechtsverwerking" of "rechtsmisbruik" te worden gematigd.

Het advies wordt uitgebracht op gemotiveerd verzoek van de schuldenaar van de dwangsom.

De schuldenaar van de dwangsom die het advies van de Hoge Raad wenst in te winnen, kan het gemotiveerd verzoek daartoe slechts indienen voor zover hij bij de bevoegde dwangsomrechter nog geen voorziening tot matiging van de dwangsom heeft ingesteld.

Sectie 5. Deskundigenadvies ten behoeve van rechterlijke instanties

Art. 148ter.12. §1. De Hoge Raad kan aangaande die aangelegenheden waarvoor hij bevoegd is, een deskundig advies uitbrengen ten behoeve van elke rechterlijke instantie die daarom verzoekt. De Hoge Raad treedt in dat geval op als deskundige in de zin van artikel 962 van het Gerechtelijk Wetboek.

§2. De in §1 vermelde expertiseopdrachten worden geweigerd indien zulks noodzakelijk is ter vrijwaring van de uitvoering van de overige taken en opdrachten van de Hoge Raad, of indien deze opdrachten onverenigbaar zijn met de administratieve beginselen inzake onafhankelijkheid en onpartijdigheid.

Het Handhavingsplan kan nadere beleidsregels met betrekking tot het eerste lid vaststellen.

Sectie 6. Bemiddelingsopdrachten

*Art. 148ter.13. De Hoge Raad is belast met de bemiddelingsopdrachten als vermeld in **artikel 158bis en 159**.*

Sectie 7. Adviezen ten behoeve van de Vlaamse overheid

Art. 148ter.14. De Hoge Raad kan advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot het handhavingsbeleid, op eigen initiatief of op verzoek van het Vlaams Parlement of de Vlaamse Regering.

Onderafdeling 3. Samenstelling

Art. 148quater. §1. De Hoge Raad wordt samengesteld uit een voorzitter, drie leden-juristen en drie leden-deskundigen.

De voorzitter en de leden-juristen bezitten de graad van master in de rechten en bezitten ten minste tien jaar nuttige ervaring op het vlak van zowel het ruimtelijkeorderingsrecht als de rechtsbescherming tegen bestuurlijk optreden.

De leden-deskundigen bezitten ten minste tien jaar nuttige ervaring op het vlak van het ruimtelijk beleid.

§2. De Vlaamse Regering kan de in §1, tweede en derde lid, vermelde selectiecriteria verfijnen.

Art. 148quater.1. De voorzitter en de overige leden worden door de Vlaamse Regering aangeduid voor een hernieuwbare termijn van vijf jaar.

Zij blijven in functie totdat in hun vervanging is voorzien.

Art. 148quater.2. Het mandaat van lid van de Hoge Raad is onverenigbaar met het lidmaatschap van een wetgevende vergadering, een provincieraad, een gemeenteraad of een raad van een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, met het ambt van notaris of van gerechtsdeurwaarder, met het beroep van advocaat.

Het is de leden verboden mondeling of schriftelijk de verdediging van de belanghebbenden te voeren of hun consult te geven.

Art. 148quater.3. Indien een mandaat in de schoot van de Hoge Raad om onverschillig welke reden openvalt, wordt overgegaan tot de vervanging van het lid voor de verdere duur van het mandaat.

Art. 148quater.4. De Vlaamse Regering kan aan de Hoge Raad tijdelijke leden toevoegen om aan uitzonderlijke omstandigheden het hoofd te bieden. De tijdelijke leden voldoen aan de voorwaarden als vermeld in artikel 148quater, §1, tweede of derde lid.

Behoudens verlenging eindigt de opdracht van de tijdelijke leden wanneer de termijn waarvoor zij zijn aangewezen, verstreken is. Voor zaken waarover de debatten aan de gang zijn of die in beraad zijn, blijft de opdracht evenwel geldig tot aan de beslissing van de Hoge Raad.

Art. 148quater.5. De leden van de Hoge Raad ontvangen ten laste van het Vlaamse Gewest een vergoeding, presentiegelden en reis- en verblijfskosten, waarvan het bedrag of de berekeningswijze telkens wordt vastgelegd door de Vlaamse Regering.

Onderafdeling 4. Werkings- en procedureregelen

Sectie 1. Algemene beginselen

Subsectie 1. Quorum en stemverhoudingen

Art. 148quinquies. §1. De Hoge Raad vergadert geldig wanneer de meerderheid van de leden aanwezig is.

§2. De Hoge Raad spreekt zich uit bij gewone meerderheid van stemmen.

Bij staking van stemmen wordt een nieuwe stemming gehouden. Indien er bij deze tweede stemming opnieuw staking van stemmen is, beslist de voorzitter.

Subsectie 2. Aanwezigheid van de stedenbouwkundige inspecteur, bevoegd voor het Vlaamse Gewest

Art. 148quinquies.1. De stedenbouwkundige inspecteur, bevoegd voor het Vlaamse Gewest, kan de vergaderingen van de Hoge Raad bijwonen. Voorafgaand aan de sluiting van de besprekingen kan hij zijn standpunt weergeven en zijn stemadvies geven.

Subsectie 3. Horen van belanghebbenden

Art. 148quinquies.2. §1. De Hoge Raad kan belanghebbenden schriftelijk of mondeling horen, telkens wanneer hij dit nodig acht voor een zorgvuldige feitenvinding of voor de eerbiediging van het verdedigingsbeginsel.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “belanghebbenden” verstaan :

- 1° personen die getroffen worden of kunnen worden door de maatregel waaromtrent de Hoge Raad is geadieerd ;*
- 2° rechtspersonen die voldoen aan de voorwaarden als vermeld in artikel 2 van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu, in zoverre de gediende collectieve belangen bedreigd of geschaad worden door het in artikel 146 vermelde misdrijf dat aanleiding geeft tot de maatregel waaromtrent de Hoge Raad is geadieerd ;*
- 3° derden die in hun rechten worden geraakt door het in artikel 146 vermelde misdrijf dat aanleiding geeft tot de maatregel waaromtrent de Hoge Raad is geadieerd.*

Het horen kan geschieden op vraag van de Hoge Raad, indien hij belanghebbenden kan aanwijzen op grond van het dossier. Belanghebbenden kunnen tevens op eigen verzoek worden gehoord.

§2. Het horen geschiedt door één van de leden van de Hoge Raad, bijgestaan door de vaste secretaris of een ander lid van het permanent secretariaat.

Hoorzittingen kunnen worden gehouden op elke locatie waarover de Hoge Raad beschikt of die aan de Hoge Raad ter beschikking wordt gesteld.

§3. Van het horen wordt door of onder het gezag van de vaste secretaris een proces-verbaal opgemaakt.

Het proces-verbaal wordt ondertekend door het zetelende lid.

Subsectie 4. Openbaarheid

Art. 148quinquies.3. De zittingen van de Hoge Raad zijn openbaar, tenzij de openbaarheid naar het oordeel van de zetelende leden gevaar oplevert voor de openbare orde of de goede zeden of het belang van een normaal procedureverloop ernstig zou schaden.

Subsectie 5. Bijstand en vertegenwoordiging

Art. 148quinquies.4. Elke persoon kan zich in het kader van een procedure voor de Hoge Raad doen bijstaan of laten vertegenwoordigen door een raadsman.

Indien deze raadsman optreedt als vertegenwoordiger, legt hij een schriftelijke machtiging daartoe voor, behoudens indien :

- 1° de raadsman ingeschreven is als advocaat of als advocaat-stagiair ;*
- 2° de raadsman verschijnt samen met de persoon die hij vertegenwoordigt.*

Sectie 2. Reglementering

Subsectie 1. Procedure- en werkingsreglement

Art. 148quinquies.5. De Vlaamse Regering stelt een procedure- en werkingsreglement vast op voorstel van de Hoge Raad.

Dit reglement kan, al dan niet op straffe van nietigheid of onontvankelijkheid voorgeschreven, vorm- en termijnvoorwaarden opleggen, in het bijzonder wat betreft de aanhangigmaking van zaken, het overmaken van overtuigingsstukken, het inzagerecht van belanghebbenden en het horen van belanghebbenden.

Het reglement regelt voorts ten minste :

- 1° de werkverdeling in de schoot van de Hoge Raad ;*
- 2° het verloop van de in **artikel 158bis en 159** vermelde bemiddeling ;*
- 3° de wijze waarop externe deskundigen bij de werking van de Hoge Raad kunnen worden betrokken voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken.*

Het reglement treedt in werking de dag van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

Subsectie 2. Huishoudelijk reglement en deontologische code

Art. 148quinquies.6. De Hoge Raad neemt een huishoudelijk reglement aan, waarin ten minste wordt voorzien in de installatie van een Bureau, bevoegd voor het nemen van de operationele beslissingen.

De Hoge Raad legt tevens een deontologische code vast.

Sectie 3. Werkingsmiddelen en permanent secretariaat

Art. 148quinquies.7. De Vlaamse Regering stelt de Hoge Raad binnen de beschikbare begrotingskredieten de nodige werkingsmiddelen ter beschikking.

Art. 148quinquies.8. §1. De Hoge Raad stelt op grond van de werkingsmiddelen een permanent secretariaat samen.

Het permanent secretariaat wordt geleid door een vaste secretaris en staat onder het gezag van de voorzitter in voor de algemene administratieve ondersteuning van de Hoge Raad. De vaste secretaris en de overige leden van het permanent secretariaat beschikken niet over enig stemrecht in de Hoge Raad.

§2. De aanstelling van de vaste secretaris en de overige leden van het permanent secretariaat gebeurt op grond van een detacherings- of arbeidsovereenkomst.

Onderafdeling 5. Verslagboek

Art. 148quinquies.9. Onder het gezag van de Hoge Raad brengt het departement jaarlijks een verslagboek uit, waarin een synthese is opgenomen van de overwegingen die tot de advies- en beslissingspraktijk van de Hoge Raad hebben geleid.”.

HOOFDSTUK 4. Verfijning bepalingen herstellvorderingen en -maatregelen

Art. 42. In artikel 149 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 4 juni 2003 en 21 november 2003 en gedeeltelijk vernietigd bij arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 van het Grondwettelijk Hof, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in §1, eerste lid :

a) worden tussen de woorden “Dit gebeurt” en de woorden “op vordering van” de woorden “, onverminderd **artikel 148ter en 148ter.1,**” ingevoegd,

b) wordt de zin “Indien deze inbreuken dateren van (...) is voorafgaand aan een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist.” vervangen door de zin “De herstellvordering wordt ingesteld met inachtneming van volgende regelen :

1° voor misdrijven die bestaan, of ondermeer bestaan, uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige

voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, wordt gevorderd :

- a) hetzij de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik,*
- b) hetzij, zo dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken ;*

2° voor andere misdrijven dan deze vermeld in 1°, wordt de betaling van de meerwaarde gevorderd, tenzij de overheid die de herstellvordering instelt, aantoon dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad, in welk geval één van de in 1° vermelde maatregelen wordt gevorderd.”;

2° §1, tweede lid, wordt vervangen door wat volgt :

“Voor de diverse onderdelen van éénzelfde misdrijf kunnen verschillende herstelmaatregelen worden gevorderd, indien deze voldoende individualiseerbaar zijn.”;

3° §1, derde lid, wordt opgeheven ;

4° §1, vierde lid, zal §1bis vormen ;

5° §1, vijfde lid, zal §1ter vormen ;

6° §3 wordt vervangen door wat volgt :

“§3. Het vorderingsrecht van de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen verjaart, onverminderd de gemeenrechtelijke schorsings- en stuitingsgronden betreffende burgerlijke rechtsvorderingen volgend uit een misdrijf, en onverminderd artikel 26 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering, als volgt :

1° in gebieden die vallen onder de categorieën van gebiedsaanduiding “gemeenschaps- en nutsvoorzieningen”, “wonen” of “bedrijvigheid” : door verloop van vijf jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het in artikel 146 vermelde misdrijf gepleegd werd ;

2° in openruimtegebied, zijnde alle gebieden die niet sorteren onder 1° of 3° : door verloop van tien jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het in artikel 146 vermelde misdrijf gepleegd werd ;

3° in ruimtelijk kwetsbare gebieden : door verloop van tien jaren, onverminderd de strafbaarstelling van instandhoudingsmisdrijven in ruimtelijk kwetsbare gebieden als vermeld in artikel 146, derde lid.”;

7° §4 wordt vervangen door wat volgt :

*“§4. Bij de herstellvordering wordt, op straffe van onontvankelijkheid, het in **artikel 148ter.3, §2**, vermelde positief meerderheidsadvies, respectievelijk het in **artikel 148ter.2, §2**, vermelde verslag van de marginale toets gevoegd. De Vlaamse Regering kan nadere formele voorwaarden vastleggen waaraan de herstellvordering op straffe van onontvankelijkheid moet voldoen.”;*

8° aan §5, tweede lid, wordt volgende zin toegevoegd :

“Hetzelfde geldt ten aanzien van de veroordeling tot bouw- of aanpassingswerken.”.

Art. 43. In artikel 151 wordt de zin *“De bepalingen van artikel 149, §1, tweede lid, §§3, 4 en 5 en artikel 150 zijn hierop van toepassing.”* vervangen door de zin **“Artikel 149 en 150 zijn van overeenkomstige toepassing.”**

Art. 44. Aan titel V, hoofdstuk I, afdeling 3, van hetzelfde decreet, wordt een artikel 151bis toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 151bis. Een bestuur dat herstel vordert, maakt op voorhand een keuze tussen ofwel een vordering bij de correctionele rechtbank, ofwel een vordering bij de rechtbank van eerste aanleg.

*De keuze voor een procedure bij de correctionele dan wel bij de burgerlijke rechter kan slechts worden gewijzigd na het inwinnen van het advies van de Hoge Raad overeenkomstig **artikel 148ter.5 tot en met 148ter.8.**”*

Art. 45. Artikel 153, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 4 juni 2003 en gedeeltelijk vernietigd bij arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 van het Grondwettelijk Hof, wordt vervangen door wat volgt :

*“Voorafgaand aan het opstarten van een ambtshalve uitvoering door de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen is het in **artikel 148ter.3, §2**, vermelde positief meerderheidsadvies, respectievelijk het in **artikel 148ter.2, §2**, vermelde verslag van de marginale toets, vereist.”*

HOOFDSTUK 5. Verruiming mogelijkheden minnelijke schikking

Art. 46. In hetzelfde decreet wordt titel V, hoofdstuk I, afdeling 6, van hetzelfde decreet, bestaande uit artikel 158 en 159, gewijzigd bij decreet van 8 maart 2002, vervangen door wat volgt :

“Afdeling 6. Minnelijke schikking

***Art. 158. §1.** Vóór de hypothecaire overschrijving van de dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146 of het exploit tot inleiding van het geding in de zin van artikel 149 tot en met 151, kan een overtreder de stedenbouwkundige inspecteur verzoeken om een minnelijke schikking, behoudens in elk van volgende gevallen :*

- 1° gevallen van recidive ;*
- 2° gevallen waarin meer dan drie misdrijven vastgesteld worden ;*
- 3° gevallen waarin het misdrijf bestaat, of bestaat ondermeer, uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen.*

§2. Een minnelijke schikking is een vergelijk tussen de stedenbouwkundige inspecteur en de overtreder waarvan de uitvoering leidt tot het verval van de strafvordering en van de herstellvordering.

Het vergelijk betreft :

- 1° de betaling van een geldsom, en/of
- 2° de uitvoering van door de stedenbouwkundige inspecteur opgelegde bouw- of aanpassingswerken, tenzij :
- a) een regularisatievergunning werd verkregen,
 - b) de overtreder voorafgaandelijk is overgegaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat, respectievelijk de staking van het strijdige gebruik.

§3. De stedenbouwkundige inspecteur stemt slechts in met een minnelijke schikking indien hij daartoe het voorafgaand schriftelijk akkoord van de procureur des Konings verkrijgt.

Indien bij het vergelijk bouw- of aanpassingswerken worden opgelegd, stemt de stedenbouwkundige inspecteur slechts in met de minnelijke schikking na een stedenbouwkundige toetsing op de wijze als voorgeschreven in een protocolakkoord tussen het agentschap en de gewestelijke administratie, belast met het toezicht en de handhaving inzake ruimtelijke ordening.

§4. De minnelijke schikking is uitgevoerd wanneer de geldsom is betaald en desgevallend de door de stedenbouwkundige inspecteur opgelegde bouw- of aanpassingswerken zijn uitgevoerd.

§5. De Vlaamse Regering bepaalt de regelen tot vaststelling van het bedrag van de geldsom als vermeld in §2, tweede lid, 1°, en regelt de betalingsmodaliteiten.

Zij kan tevens nadere procedurele regelen vastleggen voor de toepassing van deze bepaling.

Art. 158bis. Indien de stedenbouwkundige inspecteur een minnelijke schikking weigert om een andere reden dan een niet-akkoord van de procureur des Konings, kan de overtreder de Hoge Raad om een bemiddelingspoging verzoeken.

*Art. 158ter. §1. In elke stand van het geding kan de reeds geadieerde rechter een bemiddelingsopdracht als vermeld in **artikel 158bis** bevelen, zolang de zaak niet in beraad is genomen.*

De beslissing die een bemiddeling beveelt, legt de aanvankelijke duur van de bemiddelingsopdracht van de Hoge Raad vast, zonder dat deze drie maanden kan overschrijden. Zij vermeldt tevens de datum waarop de zaak is verdaagd.

§2. Bij afloop van zijn bemiddelingsopdracht meldt de Hoge Raad de rechter schriftelijk of de partijen al dan niet tot een akkoord zijn gekomen.

Zo de bemiddeling tot een bemiddelingsakkoord heeft geleid, kunnen de partijen of één van hen de rechter verzoeken dat akkoord te homologeren overeenkomstig artikel 1043 van het Gerechtelijk Wetboek.

Zo de bemiddeling niet tot een volledig bemiddelingsakkoord heeft geleid, wordt de procedure op de vastgestelde dag voortgezet. De rechter behoudt niettemin de mogelijkheid om, zo hij dat opportuun acht en zowel de stedenbouwkundige inspecteur als de overtreder ermee instemmen, de bemiddelingsopdracht van de Hoge Raad voor een door hem bepaalde termijn te verlengen.

§3. Gedurende de bemiddeling blijft de rechter geadieerd en kan hij op elk ogenblik de noodzakelijk geachte maatregel treffen. Op verzoek van de Hoge Raad kan hij ook vóór het verstrijken van de vastgestelde termijn een einde maken aan de bemiddeling.

§4. Er is geen voorziening mogelijk tegen de beslissing waarbij de bemiddeling wordt bevolen, verlengd of beëindigd.

Art. 159. De middelen die voortkomen uit de toepassing van deze afdeling door de gewestelijke administratie, belast met het toezicht en de handhaving inzake ruimtelijke ordening, worden toegevoegd aan de bestaansmiddelen van deze administratie.”.

HOOFDSTUK 6. Diverse bepalingen

Art. 47. Aan titel V, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt een afdeling 8, bestaande uit artikel 159ter en 159quater, toegevoegd, die luidt als volgt :

“Afdeling 8. Diverse bepalingen

Art. 159ter. De in deze titel vermelde bouw- of aanpassingswerken kunnen afwijken van stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, doch slechts voor zover zulks noodzakelijk is voor het verkrijgen van effectief rechtsherstel.

Deze bouw- of aanpassingswerken zijn nimmer vergunningsplichtig. Zij kunnen niettemin leiden tot een regularisatievergunning voor de betrokken constructie indien aan de normale regels daarvoor is voldaan.

Art. 159quater. Ten aanzien van niet-geregulariseerde en wederrechtelijk opgerichte of in stand gehouden onderdelen van een goed kunnen stabiliteitswerken als vermeld in artikel 92, 9°, worden vergund, voor zover de overtreder hetzij de bevolen bouw- of aanpassingswerken heeft uitgevoerd, hetzij de bevolen meerwaardevergoeding heeft betaald.”

Art. 48. Aan titel V, hoofdstuk II, van hetzelfde decreet, wordt een artikel 161bis toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 161bis. De processen-verbaal als vermeld in artikel 148, eerste lid, worden vermeld in het vergunningenregister.”

TITEL VII. OPHEFFING, AANPASSING EN INVOERING VAN SLOTBEPALINGEN

Art. 49. Artikel 185, 186, 187, 188, 188bis, 189, 189bis, 194, 195bis, 195ter, 195quater, 195sexies, 196, 198 en 198bis, van hetzelfde decreet, gewijzigd, vervangen of ingevoegd bij decreten van 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 21 november 2003 en 10 maart 2006.

Art. 50. In titel VII van hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk I vervangen door wat volgt :

“Maatregelen ter begeleiding van het decreet van (...) tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid”

Art. 51. In titel VII van hetzelfde decreet wordt vóór artikel 167 het opschrift *“Afdeling 1. Overgangsmatregelen”* ingevoegd.

Art. 52. Artikel 167 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 167. Onverminderd de in deze titel vermelde overgangsmaatregelen, zijn de regelingen van het decreet van (...) tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid vanaf hun datum van inwerkingtreding van toepassing op de plannings-, vergunningen- en handhavingsprocedures als vastgelegd bij voorliggend decreet, in de stand waarin zij zich bevinden.”.

Art. 53. Artikel 168 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 168. §1. De Vlaamse Regering bepaalt, voor zover als nodig voor de toepassing van artikel 2, §1, 13°, de wijze waarop gebiedsbestemmingen in ruimtelijke uitvoeringsplannen geconcordeerd worden naar de in die bepaling vermelde en vergelijkbare gewestplanbestemmingen.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt, voor zover als nodig voor de toepassing van artikel 87 en titel V, de wijze waarop gebiedsbestemmingen in een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg onder één van de in die bepalingen vermelde categorieën van gebiedsaanduiding kunnen worden gebracht.

Zij kan daartoe eisen dat bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk wordt aangegeven onder welke categorie van gebiedsaanduiding een gebiedsbestemming sorteert.”.

Art. 54. Artikel 169 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 169. Tijdens de gemeentelijke legislatuur 2006-2012 geldt dat het enkele feit dat niet voldaan is aan de regelingen inzake evenwichtige vertegenwoordiging van vrouwen en mannen, als vermeld in artikel 200, §2, van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, de rechtsgeldigheid van de door een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening uitgebrachte adviezen niet in het gedrang brengt.”.

Art. 55. Artikel 170 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 170. In afwijking van artikel 19, §1, kan een gemeenteraad beslissen om een ruimtelijk structuurplan vast te stellen waarin geen bindend gedeelte is opgenomen. Dergelijk ruimtelijk structuurplan wordt overeenkomstig dit decreet uitgevoerd middels ruimtelijke uitvoeringsplannen. Desalniettemin voldoet de gemeente niet aan de in artikel 193, §1, vermelde ontvoogdingsvoorwaarden.”.

Art. 56. Artikel 171 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000 en 13 juli 2001, wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 171. De voorschriften van de plannen van aanleg, vastgesteld overeenkomstig het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, behouden hun verordenende kracht tot zij worden vervangen. De grafische en tekstuele voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde waarde. Van deze voorschriften kan enkel worden afgeweken overeenkomstig de daartoe in dit decreet vastgestelde afwijkingsmogelijkheden.”.

Art. 57. Artikel 172 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 172. Gemeenten kunnen tot 31 december 2011 overgaan tot de definitieve aanname van bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals dat gold op 31 december 2008, met dien verstande dat deze plannen niet kunnen afwijken van de voorschriften van het gewestplan.

*In voorkomend geval omvat dergelijk bijzonder plan van aanleg een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, als vermeld in artikel 84, een planbatenheffing, als vermeld in **artikel 87**, of een bestemmingswijzigingscompensatie als vermeld in **boek 5** van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.”*

Art. 58. Artikel 173 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 173. Artikel 84 tot en met 86 zijn van overeenkomstige toepassing op de bijzondere plannen van aanleg die vanaf 1 januari 2009 voorlopig worden aangenomen.

Vorderingen tot betaling van planschadevergoedingen die zijn ontstaan uit eerdere bijzondere plannen van aanleg, worden afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals dat gold op 31 december 2008.”

Art. 59. In titel VII van hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk II opgeheven.

Art. 60. Artikel 174 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

*“Art. 174. Voor de eerste toepassing van de in **artikel 87** vermelde planbatenregeling geldt dat alle ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die vanaf 1 januari 2009 voorlopig worden vastgesteld of aangenomen, en in het kalenderjaar 2009 in werking treden, planbaten kunnen doen ontstaan, ongeacht de datum waarop de opmaakprocedure een aanvang heeft genomen.*

*In afwijking van het eerste lid geldt dat planbaten als vermeld in **artikel 87, 9° en 10°**, eerst kunnen ontstaan uit ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die voorlopig worden vastgesteld of aangenomen vanaf de datum van bekrachtiging van het regeringsvoorstel als vermeld in **artikel 88.1, derde lid**.”*

Art. 61. Artikel 175 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

*“Art. 175. **Artikel 100.2** heeft eerst uitwerking voor de stedenbouwkundige vergunningen voor de handelingen vermeld in **artikel 93, §1, eerste lid, 7°**, indien voor die handelingen regelen zijn bepaald bij een decreet in de plaats treedt van de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek.”*

Art. 62. Artikel 176 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Art. 176. §1. De vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen zijn betekend vóór 1 januari 2009, worden door het college van burgemeester en schepenen behandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan de wijziging van voorliggend decreet door het decreet van (...) tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid.

§2. De administratieve beroepen die gericht zijn tegen gemeentelijke vergunningsbeslissingen die dateren van vóór 1 januari 2009, worden door de deputatie behandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan de wijziging van voorliggend decreet door het decreet van (...) tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid.

§3. De administratieve beroepen die gericht zijn tegen provinciale vergunningsbeslissingen die dateren van vóór 1 januari 2009, worden door de Vlaamse Regering behandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan de wijziging van voorliggend decreet door het decreet van (...) tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid.

*§4. De Raad van State blijft bevoegd om zich uit te spreken over de beroepen tot nietigverklaring en tot schorsing, gericht tegen vergunningsbeslissingen als vermeld in **artikel 123, §2, tweede lid**, voor zover deze vergunningsbeslissingen uitdrukkelijk of stilzwijgend genomen zijn vóór 1 januari 2009.*

De in het eerste lid vermelde beroepen tot nietigverklaring en tot schorsing worden behandeld met inachtneming van de procedureregelen, van toepassing op de Raad van State."

Art. 63. Artikel 177 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 177. Voor de toepassing van dit decreet worden vergunningsbeslissingen die genomen zijn op basis van de procedureregelingen die golden vóór 1 januari 2009, beschouwd als in laatste administratieve aanleg verleend, wanneer :

- 1° de beslissing reeds uitdrukkelijk of stilzwijgend in de hoogste administratieve beroepstrap, zijnde de deputatie of de Vlaamse Regering werd gewezen ;*
- 2° de termijn om het in 1° vermelde beroep bij de deputatie of de Vlaamse Regering in te stellen, verstreken is ;*
- 3° de beslissing door de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werd gewezen in enige administratieve aanleg.”.*

Art. 64. Artikel 178 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 178. De aanvragen voor een planologisch attest of een stedenbouwkundig attest die bij de bevoegde overheid zijn betekend vóór 1 januari 2009, worden afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan de wijziging van voorliggend decreet door het decreet van (...) tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid.”.

Art. 65. Artikel 179 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 179. De eerst aan te wijzen adviseurs bij de Raad voor vergunningsbetwistingen worden aangeduid onder de zich kandidaat stellende ambtenaren van het departement en het agentschap. De ambtenaren van de afdeling Stedenbouwkundig Beleid van het departement die bij de vergelijkende proef, als vermeld in artikel 125.1, §3, batig zijn gerangschikt, worden van rechtswege door de Vlaamse Regering benoemd. In voorkomend geval worden de overige adviseurs door de Vlaamse Regering benoemd onder de overige batig gerangschikte ambtenaren, op grond van de lijst vermeldende hun rangschikking bij de vergelijkende proef.

De eerst aan te wijzen adviseurs bij de Raad voor vergunningsbetwistingen worden aangeduid onder de zich kandidaat stellende ambtenaren van het departement en het agentschap. De door de Raad of diens voorzitter voorgedragen ambtenaren van de afdeling Stedenbouwkundig Beleid van het departement worden van rechtswege door de Vlaamse Regering benoemd.”.

Art. 66. Artikel 180 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 180. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid treedt in de plaats van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, die in functie blijft totdat de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid voor het eerst is samengesteld.

Tot die eerste samenstelling :

- 1° *behandelt de Hoge Raad voor het Herstelbeleid de vóór 1 januari 2009 aanhangig gemaakte dossiers overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan de wijziging van voorliggend decreet door het decreet van (...) tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid ;*
- 2° *worden de taken van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, zoals vastgesteld bij het decreet van (...) tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, uitgeoefend door de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, met dien verstande dat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid kan volstaan met de voorbereiding van een dossier ten behoeve van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.*

Bij de eventuele overname, door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, van dossiers als vermeld in het tweede lid, 1°, behandelt de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid deze eveneens met inachtneming van de regelen die golden voorafgaand aan de wijziging van voorliggend decreet door het decreet van (...) tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid."

Art. 67. Artikel 181 van hetzelfde decreet, opgeheven bij decreet van 10 maart 2006, wordt opnieuw opgenomen in volgende lezing :

"Art. 181. Wanneer het recht van de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen om een herstellvordering in te stellen ontstaan is vóór 1 januari 2009, beginnen de termijnen als vermeld in artikel 149, §3, 1° en 2°, slechts te lopen vanaf die datum. De totale duur van de verjaringstermijn mag evenwel niet méér bedragen dan de termijnen als vermeld in artikel 2262bis, §1, tweede en derde lid, van het Burgerlijk Wetboek.

Het eerste lid verhindert de toepassing van artikel 26 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering niet.

Wanneer de herstellvordering bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing verjaard is verklaard vóór de in het eerste lid vermelde datum van inwerkingtreding, kan deze inwerkingtreding niet tot gevolg hebben dat een nieuwe verjaringstermijn begint te lopen."

Art. 68. In titel VII, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt een afdeling 2, bestaande uit artikel 182, opgeheven bij decreet van 10 maart 2006 en thans heropgenomen in een nieuwe lezing, ingevoegd, die luidt als volgt :

"Afdeling 2. Ondersteuning van de implementatie van het decreet van (...) tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid

Art. 182. De Vlaamse Regering bepaalt binnen de beschikbare begrotingskredieten de wijze waarop de provincies en gemeenten door middel van de toekenning van financiële, personele of materiale middelen ondersteund worden bij de implementatie van het decreet van (...) tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid."

Art. 69. In titel VII, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt een afdeling 3, bestaande uit artikel 183, opgeheven bij decreet van 10 maart 2006 en thans heropgenomen in een nieuwe lezing, ingevoegd, die luidt als volgt :

"Afdeling 3. Evaluatie en kwaliteitscontrole van aspecten van het vergunningenbeleid

*Art. 183. §1. De Vlaamse Regering evalueert de effectiviteit van de bepalingen van **artikel 119 tot en met 119.7.***

Een eerste evaluatierapport is uiterlijk op 31 december 2013 voorhanden. Het wordt ter informatie voorgelegd aan het Vlaams Parlement.

*§2. De Vlaamse Regering belast het agentschap met een steekproefsgewijze controle van de kwaliteit van de vergunningen in de zin van **artikel 120.7, §1, derde lid.** De resultaten van de steekproeven worden bezorgd aan de Vlaamse Regering.*

Wanneer de Vlaamse Regering op grond van deze inlichtingen meent dat een gemeente haar taken inzake het verlenen van vergunningen kennelijk verwaarloost, kan zij de gemeenteraad verplichten

om binnen een door haar bepaalde termijn te beraadslagen over voorzieningen en instrumenten om het vergunningenbeleid van de gemeente te remediëren.

*Wordt binnen de gestelde termijn geen beslissing genomen, of stemt de Vlaamse Regering niet in met de genomen beslissing, dan kan de Vlaamse Regering beslissen dat de vrijstellingenregeling als vermeld in **artikel 120.7, §1, derde lid**, niet van toepassing is voor de betrokken gemeente, gedurende een door haar aangegeven termijn, die de drie jaar niet mag overschrijden.”*

Art. 70. In titel VII van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk II, bestaande uit een nieuw artikel 184 ter vervanging van het bestaande artikel, ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Hoofdstuk II. Interpretatieve bepaling

Art. 184. Artikel 146, derde lid, toegevoegd bij decreet van 4 juni 2003 en gedeeltelijk vernietigd bij arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 van het Grondwettelijk Hof, wordt geïnterpreteerd als volgt :

“Deze bepaling heft de strafbaarstelling van de vermelde instandhoudingsmisdrijven op.”.

Art. 71. In titel VIII van hetzelfde decreet wordt vóór artikel 190 het opschrift *“Hoofdstuk III. Algemene overgangsmatregelen”* ingevoegd.

Art. 72. In artikel 191, §1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 8 december 2000 en 21 november 2003, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt het opgeheven punt 2° opnieuw opgenomen in volgende lezing :

“2° de afgeleverde as built-attesten ;”;

2° aan het eerste lid wordt een punt 9° toegevoegd, dat luidt als volgt :

“9° elke melding en de identiteit van de persoon die de melding verricht.”;

3° het vijfde en zesde lid worden vervangen door wat volgt :

“Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden in het ontwerp van vergunningenregister opgenomen als “vergund geacht”, onverminderd artikel 93.12, §3 en §4. De vaststelling van de aanwezigheid van een geldig bewijs dat de bestaande constructie vóór 22 april 1962 gebouwd werd, en de omschrijving van de aard van dat bewijs, geldt als motivering voor de beslissing tot opname als “vergund geacht”. De vaststelling van het feit dat de constructie niet meer bestaat, van de afwezigheid van enig bewijsmiddel, of van het feit dat het voorhanden zijnde bewijsmiddel aangetast is door uitdrukkelijk aangegeven onregelmatigheden, geldt als motivering voor de weigering tot opname als “vergund geacht”. Een weigering tot opname als “vergund geacht”, wordt bij gewone brief aan de eigenaar betekend.

Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de Vlaamse overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift dat opgesteld is binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als “vergund

geacht”, onverminderd artikel 93.12, §3 en §4. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als “vergund geacht”. De vaststelling van het feit dat bij de Vlaamse overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als “vergund geacht”. De vaststelling dat bij de Vlaamse overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, geldt als motivering voor de weigering tot opname als “vergund geacht”. Een weigering tot opname als “vergund geacht”, wordt bij gewone brief aan de eigenaar betekend. Deze mededelingsplicht geldt niet ten aanzien van die constructies waarvoor reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister.”.

Art. 73. In artikel 192 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 21 november 2003, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in §2, worden de woorden *“het in artikel 191, §1, derde lid, 4°, vermelde deel van”* geschrapt ;

2° er wordt een §3 toegevoegd, die luidt als volgt :

“§3. De Raad voor vergunningsbetwistingen kan bij de beoordeling van een weigering tot het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning binnen de omschrijving van een vervallen verkavelingsakkoord, oordelen dat het verval niet kan worden tegengesteld aan de personen die zich op het verkavelingsakkoord beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval handelingen heeft gesteld die dit verval tegenspreken.”.

Art. 74. In artikel 192bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 21 november 2003, worden de woorden *“in artikel 99, §1, 6°, bedoelde”* vervangen door de woorden *“door de Vlaamse Regering vast te stellen”*.

Art. 75. In artikel 193 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 13 juli 2001, 22 april 2005 en 9 november 2007, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in §1, eerste lid, worden tussen de woorden *“een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan”* en de woorden *“; een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar”*, de woorden *“waarin zowel een bindend, een richtinggevend als een informatief gedeelte zijn opgenomen”* ingevoegd ;

2° in §1, eerste lid, worden de woorden *“De aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig de in §2 beschreven procedure.”* geschrapt ;

3° §2 wordt vervangen door wat volgt :

“§2. Indien in een gezamenlijk ruimtelijk structuurplan, als vermeld in artikel 18, derde lid, bindende bepalingen zijn opgenomen, worden voor de toepassing van §1, eerste lid, alle gemeenten die ressorteren onder dat gezamenlijk ruimtelijk structuurplan geacht te beschikken over een bindend gedeelte.” ;

4° §2bis wordt opgeheven ;

5° in §4 worden de woorden *“en heeft voor gevolg dat, vanaf de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of voor een verkavelingsvergunning in eerste aanleg worden ingediend bij en beslist door de deputatie, en dat alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening worden overgenomen door de provincie. Tevens worden alle taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de deputatie inzake de vergunningsaanvragen kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de indiening en de behandeling van het beroep.”* geschrapt ;

6° §5 en §6 worden opgeheven.

Art. 76. In artikel 195quinquies van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 8 maart 2002 en gewijzigd bij decreet van 21 november 2003, worden de woorden *“de artikelen 145bis en 195bis, eerste lid, 3°, vermelde voorwaarde”* vervangen door de woorden *“de artikelen 102, §1, en 108, §1, vermelde voorwaarde”* en worden de woorden *“voorwaarden gesteld in artikel 145bis of 195bis”* vervangen door de woorden *“voorwaarden gesteld in artikel 102 of 108 tot en met 110.1”*.

Art. 77. In artikel 203 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden *“De artikelen 129 tot en met 132”* vervangen door de woorden *“De artikelen 117 tot en met 117.4”* ;

- 2° in het tweede lid worden de woorden *“bedoeld in artikel 129, eerste lid, en artikel 130, §2, eerste lid,”* vervangen door de woorden *“artikel 117, §1, eerste lid, 2°, respectievelijk §2, 2°,”*;
- 3° in het derde lid worden de woorden *“bedoeld in artikel 130, §2, eerste lid,”* vervangen door de woorden *“artikel 117, §2, 3°,”*.

Art. 78. In hetzelfde decreet zal de bestaande tekst van artikel 204, gewijzigd bij decreten van 28 september 1999 en 21 november 2003, hoofdstuk IV, *“Inwerkingstredingsbepaling”*, vormen.

BOEK III. AANPASSING VAN HET DECREET VAN 3 MAART 1976 TOT BECHERMING VAN MONUMENTEN, STADS- EN DORPSGEZICHTEN

Art. 79. Aan artikel 11, §4, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Stedenbouwkundige vergunningen gelden als machtiging indien de vergunning het advies van het agentschap integraal overneemt.”

Art. 80. In hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk IVbis, bestaande uit artikel 12bis en 12ter, ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Hoofdstuk IVbis. Inventaris van het bouwkundig erfgoed

Art. 12bis. De Vlaamse Regering stelt een inventaris van het bouwkundig erfgoed vast onder de vorm van een systematische oplijsting per gemeente, waarbij per opgenomen constructie of gezicht een beknopte wetenschappelijke beschrijving wordt gevoegd.

De inventaris wordt beschikbaar gesteld in boekvorm of in een beveiligd gedigitaliseerd bestand.

Art. 12ter. Een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van als bouwkundig erfgoed geïventariseerde constructies kan slechts worden afgeleverd na een algemene onroerenderfgoedtoets, waarvoor de Vlaamse Regering de nadere regelen bepaalt.”

BOEK IV. AANPASSING VAN HET DECREET VAN 21 DECEMBER 1988 HOUDENDE OPRICHTING VAN DE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ

Art. 81. Aan artikel 11 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De landinrichting wordt daarenboven ingezet voor de coördinatie van de inrichting en de projectsgewijze integrale inrichting van gebieden in uitvoering van de ruimtelijke ordening.”

BOEK V. AANPASSING VAN HET DECREET VAN 30 JUNI 1993 HOUDENDE BESCHERMING VAN HET ARCHEOLOGISCH PATRIMONIUM

Art. 82. In artikel 5, eerste lid, van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, vervangen bij decreet van 18 mei 1999 en gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, worden de woorden *“overeenkomstig artikel 127”* vervangen door de woorden *“overeenkomstig artikel 118, §1, 2^o”*.

BOEK VI. AANPASSING VAN HET DECREET VAN 19 APRIL 1995 HOUDENDE MAATREGELEN TER BESTRIJDING EN VOORKOMING VAN LEEGSTAND EN VERWAARLOZING VAN BEDRIJFSRUIMTEN

Art. 83. Aan artikel 17, §2, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gewijzigd bij decreet van 5 juli 2002, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Het Vernieuwingsfonds heeft verder als doel in de begrotingsjaren 2009 en 2010 de kosten te dragen die voortvloeien uit de operationalisering, inning en invordering van de planbatenheffing als vermeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.”

BOEK VII. AANPASSING VAN HET DECREET VAN 16 APRIL 1996 BETREFFENDE DE LANDSCHAPSZORG

Art. 84. Aan artikel 14, §3, van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij decreten van 18 mei 1999 en 10 maart 2006, wordt een derde lid toegevoegd :

“De adviezen over vergunningsaanvragen in de zin van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, worden verleend overeenkomstig de procedurebepalingen van dat decreet. Deze adviezen hebben de gevolgen als omschreven in artikel 99.2 en 99.3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.”

**BOEK VIII. OPHEFFING VAN HET DECREET BETREFFENDE DE RUIMTELIJKE ORDENING,
GECOÖRDINEERD OP 22 OKTOBER 1996**

Art. 85. Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreten van 18 mei 1999, 21 november 2003 en 22 april 2005, wordt opgeheven.

**BOEK IX. AANPASSING VAN HET DECREET VAN 7 JULI 2006 BETREFFENDE DE INHAALBEWEGING
VOOR SCHOOLINFRASTRUCTUUR**

Art. 86. Hoofdstuk V, bestaande uit artikel 33, van het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur, wordt vervangen door wat volgt :

“Hoofdstuk V. Medebeslissingsbevoegdheid van de Vlaamse Bouwmeester

Art. 33. De Vlaamse Bouwmeester heeft medebeslissingsbevoegdheid bij het overleg tussen de inrichtende macht en de DBFM-vennootschap met het oog op de beoordeling van het ontwerp van de scholenbouwprojecten zoals bedoeld in artikel 12, 2°.

De Vlaamse Bouwmeester verleent zijn beslissing binnen de termijnen zoals overeengekomen in onderling overleg met de DBFM-vennootschap en de inrichtende macht, rekening houdend met de randvoorwaarden waarbinnen het individuele DBFM-contract tussen de inrichtende macht en de DBFM-vennootschap gesloten wordt. Het overleg moet resulteren in een unanieme beslissing.”

BOEK X. COÖRDINATIE-EN WIJZIGINGSMACHTIGING

Art. 87. §1. De Vlaamse Regering wordt belast met de coördinatie van de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek en artikel 90bis Bosdecreet van 13 juni 1990, met inachtneming van de wijzigingen die daarin uitdrukkelijk of stilzwijgend wijzigingen zijn aangebracht tot het tijdstip van de coördinatie.

Te dien einde kan zij :

- 1° de te coördineren bepalingen anders inrichten, inzonderheid opnieuw ordenen en vernummersen ;
- 2° de verwijzingen in de te coördineren bepalingen dienovereenkomstig vernummersen ;
- 3° de te coördineren bepalingen met het oog op onderlinge overeenstemming, eenheid van terminologie en vereenvoudiging qua vorm herschrijven, zonder te raken aan de erin neergelegde beginselen.

§2. De coördinatie krijgt het volgende opschrift : *“Vlaamse codex ruimtelijke ordening”*.

Art. 88. De Vlaamse Regering is ertoe gemachtigd de bestaande wettelijke en decretale bepalingen te wijzigen om ze in overeenstemming te brengen met de bepalingen van dit decreet. Deze machtiging vervalt op 31 december 2010.

De besluiten die krachtens dit artikel worden vastgesteld, houden op uitwerking te hebben als ze niet bij decreet zijn bekrachtigd binnen een termijn van negen maanden, die aanvangt de maand na deze waarin de besluiten in werking treden. De bekrachtiging werkt terug tot deze inwerkingtredingsdatum.

BOEK XI. INWERKINGTREDINGSBEPALING

Art. 89. Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2009.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De vice-ministerpresident van de Vlaamse Regering en
Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

Dirk VAN MECHELEN