

Gecoördineerde versie van de COBAT, van toepassing met ingang van 20 april 2019

De ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (CoBAT) en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (OPE) en tot wijziging van bepaalde daarmee verband houdende wetgeving werd gewijzigd bij de ordonnantie van 4 april 2019.

In deze gecoördineerde versie van de CoBAT en de OPE vindt u de wijzigingen van de verordening van 30.11.2017 in **het groen** en de verhuisde artikelen worden in **het blauw** afgebeeld.

De wijzigingen die doord de ordonnantie van 04.04.2019 zijn aangebracht, zullen worden geïllustreerd in **bourgondie**. Deze beschikking corrigeert enkele materiële fouten in de volgorde van 30.11.2017 en stelt de inwerkingtreding ervan uit tot 1 september 2019 in plaats van 20.4.2019, met uitzondering van 20.4.2019:

- Artikel 232 van de verordening van 30.11.2017 tot wijziging van bijlagen A van de CoBAT ;
- Artikel 233 van de verordening van 20 november 2017 tot wijziging van bijlage B van de CoBAT;
- Artikel 299 van de verordening van 30.11.2017 tot wijziging van artikel 62 van de OPE en ;
- Artikel 337 van de verordening van 30.11.2017 tot wijziging van de lijst van kredietinstellingen van klasse I.A. als bedoeld in artikel 4 van de OPE ;

Het Grondwettelijk Hof heeft op 21 januari 2021 (arrest 6/2021) de artikels 232, 4° en 5°, en 233, 7° en 8°, van de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het BWRO, de OMV en aanverwante wetgevingen vernietigd, die in de bijlagen A en B van het BWRO, de drempels van parkeerplaatsen boven dewelke een effectenverslag of -studie vereist is, gewijzigd hebben.

Het betreft de volgende rubrieken:

- 17 en 18 van bijlage A;
- 25 en 26 van bijlage B.

HOOFDSTUK III - SLOT-, OVERGANGS- EN OPHEFFINGSBEPALINGEN

Artikel 344

Deze ordonnantie treedt in werking :

- 1° op de tiende dag volgend op de bekendmaking van deze ordonnantie in het Belgisch Staatsblad voor :
 - a) de bepalingen tot wijziging van artikel 275 van het Wetboek en tot invoeging van een nieuw artikel 276/1 ;
 - b) de bepalingen tot wijziging van de titels II en III van het Wetboek. Voor procedures die officieel werden gestart vóór deze datum, blijft het oude stelsel van toepassing.
- 1° /1 een jaar na de bekendmaking van deze ordonnantie in het Belgisch Staatsblad, voor :
 - a) artikel 232, tot wijziging van bijlage A van het Wetboek ;
 - b) artikel 233, tot wijziging van bijlage B van het Wetboek ;
 - c) artikel 299, tot wijziging van artikel 62 van de OMV en,

- d) artikel 337, tot wijziging van bijlage I van de ordonnantie van 22 april 1999 tot vaststelling van de ingedeelde inrichtingen van klasse I.A bedoeld in artikel 4 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen ;
- 2° ~~op 1 september 2019 een jaar na bekendmaking van deze ordonnantie in het Belgisch Staatsblad~~, voor de overige bepalingen.

Onder voorbehoud van het derde lid, blijft voor de aanvraagdossiers voor attesten en vergunningen die vóór deze datum werden ingediend, het oude stelsel van toepassing. Hetzelfde geldt voor :

- a) de gemengde projecten wanneer de aanvraagdossiers voor stedenbouwkundige attesten of vergunningen en milieuvergunningen beide vóór deze datum werden ingediend ;
- b) de aanvragen tot verlenging van milieuvergunningen, de voorafgaande aangiften, de erkenningsaanvragen en de registratieaanvragen.

De wijzigingen van de artikelen 101 van het Wetboek en 59 en 61 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, zijn van toepassing op de vergunningen afgeleverd te rekenen vanaf ~~1 september 2019 de eerste verjaardag van de bekendmaking van deze ordonnantie in het Belgisch Staatsblad.~~

Artikel 345

De huidige samenstelling van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie blijft ongewijzigd tot aan het einde van het lopende mandaat, overeenkomstig artikel 7, laatste lid, van het Wetboek.

Artikel 346

In afwijking van de artikelen 22, 30 en 39 van het Wetboek zoals ze door onderhavige ordonnantie worden gewijzigd, geldt 1 september 2017 als de datum waarop de termijn van vijf jaar ingaat voor de neerlegging van het opvolgingsrapport over de aanzienlijke milieueffecten van de uitvoering van het gewestelijk ontwikkelingsplan, het gewestelijk bestemmingsplan en de gemeentelijke ontwikkelingsplannen die zijn goedgekeurd vóór de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie.

Artikel 347

In de ordonnantie van 8 mei 2014 tot wijziging van het Brussels Wetboek op de Ruimtelijke Ordening, worden de artikelen 6 en 11 opgeheven.

Artikel 348

De volgende gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen worden afgeschaft op de dag van de inwerkingtreding van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening tot ~~vervanging wijziging of afschaffing~~ van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening waartoe door de Regering op 21 november 2006 was besloten :

- 1° de bouwverordening van de gemeente Anderlecht, goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 december 1932 ;
- 2° de bouwverordening van de gemeente Oudergem, goedgekeurd door de gemeenteraad op 6 januari 1967 ;
- 3° de bouwverordening van de gemeente Sint-Agatha-Berchem, goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 juni 1923 ;
- 4° de bouwverordening van Stad Brussel, goedgekeurd door de gemeenteraad op 3 februari 1936 ;
- 5° de bouwverordening van de gemeente Etterbeek, goedgekeurd door de gemeenteraad op 16 januari 1948 ;

- 6° de verordening op gebouwen en wegen van de gemeente Vorst, goedgekeurd door de gemeenteraad op 23 januari 1911 ;
- 7° de algemene bouwverordening van de gemeente Ganshoren, goedgekeurd door de gemeenteraad op 23 november 1948 ;
- 8° de algemene bouwverordening van de gemeente Elsene, goedgekeurd door de gemeenteraad op 9 januari 1948 ;
- 9° de algemene bouwverordening van de gemeente Jette, goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 januari 1961 ;
- 10° de algemene bouwverordening van de gemeente Koekelberg, goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 februari 1948 ;
- 11° de algemene bouwverordening van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, goedgekeurd door de gemeenteraad op 15 april 1932 ;
- 12° de algemene bouwverordening van de gemeente Sint-Gillis, goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 oktober 1906 ;
- 13° de algemene bouwverordening van de gemeente Ukkel, goedgekeurd door de gemeenteraad op 14 juni 1948 ;
- 14° de bouwverordening van de gemeente Watermaal-Bosvoorde, goedgekeurd door de gemeenteraad op 6 oktober 1902 ;
- 15° de bouwverordening van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe, goedgekeurd door de gemeenteraad op 12 november 1956 ;
- 16° de algemene bouwverordening van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe, goedgekeurd door de gemeenteraad op 10 september 1954.

Artikel 349

~~Titel XIII, « Preventiemaatregelen tegen brand » van de Bouwverordening van de Brusselse agglomeratie, goedgekeurd door verval van de uitvoeringstermijn sinds 21 juni 1977, wordt opgeheven op een datum die moet worden vastgesteld door de Regering.~~
~~Het college van de Brusselse agglomeratie is gemachtigd om een unieke, algemene en volledige verordening inzake brandpreventie goed te keuren voor voor het publiek toegankelijke plaatsen. Het college van de Brusselse agglomeratie is tevens gemachtigd om de basisnormen aan te vullen. De goedkeuringsprocedure wordt beheerd door de artikelen 89/1 tot 89/5 van het Wetboek. Onverminderd het adviesorgaan bedoeld in artikel 89/3, § 2, van het Wetboek, wordt het ontwerp van brandverordening van de Brusselse agglomeratie voorgelegd aan de Dienst Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.~~

INHOUDSTAFEL

TITEL I. - ALGEMENE BEPALINGEN.

HOOFDSTUK I. – Doelstellingen (art. 1-4, 4/1, 4/2)

HOOFDSTUK II. – Machtiging (art. 5, 5/1)

HOOFDSTUK III. - Openbaar onderzoek (art. 6)

HOOFDSTUK IV. – Adviescommissies

Afdeling I. - De Gewestelijke Ontwikkelings Commissie (art. 7-8)

Afdeling II. - De overlegcommissies (art. 9-10)

Afdeling III. - De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (art. 11)

HOOFDSTUK V. - Stedenbouwkundig college (art. 12)

HOOFDSTUK VI. – Termijnen (art. 12/1)

TITEL II. - PLANNING.

HOOFDSTUK I. - Algemene bepalingen (art. 13, 15)

HOOFDSTUK II. - Gewestelijk ontwikkelingsplan

Afdeling I. – Algemeen (art. 15/1, 16)

Afdeling II. – Inhoud (art. 17)

Afdeling III. – Uitwerkingsprocedure (art. 18-19)

Afdeling IV. – Wijzigingsprocedure (art. 20)

Afdeling V. - Gevolgen van het plan (art. 21)

Afdeling VI. - Opvolging van het plan (art. 22)

HOOFDSTUK III. - Gewestelijk bestemmingsplan.

Afdeling I. – Algemeen (art. 23)

Afdeling II. – Inhoud (art. 24)

Afdeling III. – Uitwerkingsprocedure (art. 25-26)

Afdeling IV. – Wijzigingsprocedure (art. 27)

Afdeling V. - Gevolgen van het plan (art. 28-29)

Afdeling VI. - Opvolging van het plan (art. 30)

HOOFDSTUK IIIbis. - RICHTPLAN VAN AANLEG

Afdeling I – Algemeen (art. 30/1)

Afdeling II – Inhoud (art. 30/2)

Afdeling III – Uitwerkingsprocedure(art. 30/3-30/7)

Afdeling 4 – Wijzigings- en opheffingsprocedure (art. 30/8)

Afdeling 5 – Gevolgen van het richtplan van aanleg (art. 30/9-30/10)

Afdeling 6 – Opvolging van het richtplan van aanleg (art. 30/11)

HOOFDSTUK IV. - Gemeentelijk ontwikkelingsplan

Afdeling I. – Algemeen (art. 31)

Afdeling II. - Inhoud (art. 32)

Afdeling III. - Uitwerkingsprocedure (art. 33-36)

Afdeling IV. - Wijzigingsprocedure(art. 37)

Afdeling V. - Gevolgen van het plan (art. 38)

Afdeling VI. - Opvolging van het plan (art. 39)

HOOFDSTUK V. - Bijzonder bestemmingsplan.

Afdeling I. - Algemeen (art. 40)

Afdeling II. - Inhoud (art. 41)

Afdeling III. - Uitwerkingsprocedure (art. 43-44, 46-50)

Afdeling IIIbis – Initiatief van de burgers (art. 51)

Afdeling *Vbis*– Wijzigings- en opheffingsprocedures (art. 57/1)

Afdeling VI. - Opheffingsprocedure (art. 62-63)

Afdeling VII. - Gevolgen van het plan (art. 64, 64/1, 65)

Afdeling VIII. - Opvolging van het plan (art. 68)

HOOFDSTUK VI. - Onteigening en vergoeding.

Afdeling I. - Beginsel (art. 69)

Afdeling II. - Procedure (art. 70-76)

Afdeling III. - Vergoedingen (art. 77-78)

Afdeling IV. - Uitvoeringstermijn voor de onteigeningen (art. 79-80)

Afdeling V. - Vergoeding van de waardeverminderingen (art. 81-82)

HOOFDSTUK VII. - Ruilverkaveling en herverkaveling (art. 83-86)

TITEL III. - STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN.

HOOFDSTUK I. - Algemeen (art. 87, 87/1)

HOOFDSTUK II. - Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen (art. 88, 89/1-89/5)

HOOFDSTUK III. - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (art. 91-93)

HOOFDSTUK III. - Gevolgen van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (art. 94-96)

HOOFDSTUK IV. - Wijziging **en opheffing** van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (art. 97)

TITEL IV. - Vergunning, attest en verklaring

HOOFDSTUK I. - Stedenbouwkundige vergunning.

Afdeling I. - Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning (art. 98-99)

Afdeling II. - Stedenbouwkundige lasten (art. 100)

Afdeling III. - Verval en verlenging (art. 101)

Afdeling IV. - Vergunning van beperkte duur (art. 102)

Afdeling V. Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning (art. 102/1)

HOOFDSTUK II. - Verkavelingsvergunning.

Afdeling I. - Handelingen onderworpen aan een verkavelingsvergunning (art. 103-104)

Afdeling II. - Gevolgen van de verkavelingsvergunning (art. 105, , 106, 107-111)

Afdeling III. - Stedenbouwkundige lasten (art. 112)

Afdeling IV. - Vervaltermijn (art. 113-116, 117)

Afdeling V. - Wijziging van de verkavelings vergunning (art. 118-119, 120, 121-123)

HOOFDSTUK III. - Indiening en behandeling van de vergunningsaanvragen en beroepen .

Afdeling I. - Indiening van de aanvraag (art. 124, 124§2, 125-126, 126/1)

Afdeling II. - Voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten (art. 127)

Onderafdeling 1. - Aanvragen onderworpen aan een effectenstudie (art. 128-141)

Onderafdeling 2. - Aanvragen die onderworpen worden aan een effectenverslag (art. 142-148)

Afdeling III. - Speciale regelen van openbaarmaking (art. 149-152)

Afdeling IV - Beslissing van het college van burgemeester en schepenen (art. 153-155, 156, 157-159)

Afdeling V. - Schorsing en vernietiging van de vergunning (art. 160, 161-163)

Afdeling VI. - Aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar (art. 164, 164/1)

Afdeling VII. (art. 165-168)

Afdeling VIII. - Beroep bij de Regering (art. 169-173, 173/1, 174)

Afdeling IX. - Vergunningen afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar (art. 175-188)

Afdeling X. - Gezamenlijke bepalingen voor de beslissingen (189-195)

Afdeling XI. - Bijzondere bepalingen voor de verkavelingsvergunning (art. 196-197)

HOOFDSTUK III*bis*. - Speciale regelen voor de indiening en behandeling van ~~de~~ vergunningsaanvragen en beroepen betreffende schoolgebouwen

- Afdeling I. - Strekking van hoofdstuk III*bis* (art. 197/1)
- Afdeling II. - Indiening en behandeling van de vergunningsaanvraag (art. 197/2-197/7, 197/8-197/12, 197/13-197/14)
- Afdeling III. - Beroep bij de Regering (art. 197/15 - 197/17)
- HOOFDSTUK IV. - Stedenbouwkundig attest.
 - Afdeling I. - Begrip (art. 198)
 - Afdeling II. - Afgifteprocedure (art. 199-202)
 - Afdeling III. - Gevolgen van het stedenbouwkundig attest (art. 203-205)
- HOOFDSTUK V. - De stedenbouwkundige verklaring (art. 205/1)

TITEL V. - BESCHERMING VAN HET ONROERENDE ERFGOED.

- HOOFDSTUK I. - Algemeen (art. 206)
- HOOFDSTUK II. - De inventaris en het register van het onroerende erfgoed (art. 207-209)
- HOOFDSTUK III. - De bewaarlijst.
 - Afdeling 1. - Het inschrijven op de bewaarlijst en het opleggen van bijzondere behoudsvoorwaarden (art. 210-213)
 - Afdeling II. - Gevolgen (art. 214-219)
 - Afdeling III. - Royering van de bewaarlijst en wijziging van de behoudsvoorwaarden (art. 220-221)
- HOOFDSTUK IV. - De bescherming.
 - Afdeling I. - Beschermingsprocedure (art. 222-224, 224/1, 225-230)
 - Afdeling II. - Gevolgen van de bescherming (art. 231-238)
 - Afdeling III. - Procedure tot opheffing van de bescherming (art. 239)
- HOOFDSTUK V. - Beheer, werken en toelagen (art. 240-241)
- HOOFDSTUK VI. - Onteigening (art. 242)
- HOOFDSTUK VI*bis*. - Beheersplan voor erfgoed
 - Afdeling I. - Algemeen (art. 242/1)
 - Afdeling II. - Inhoud (art. 242/2)
 - Afdeling III. - Uitwerkingsprocedure (art. 242/3, 242/4, 242/5, 242/6, 242/7, 242/8, 242/9)
 - Afdeling IV. - Wijzigingsprocedure (art. 242/10, 242/11)
 - Afdeling V. - Gevolgen (art. 242/12)
 - Afdeling VI. - Informatie met betrekking tot de uitvoering van het plan (art. 242/13)
 - Afdeling VII. - Uitvoeringsbesluiten (art. 242/14)
- HOOFDSTUK VII. - Opgravingen, peilingen en archeologische vondsten.
 - Afdeling I. - De personen die ertoe gemachtigd zijn opgravingen en peilingen uit te voeren (art. 243)
 - Afdeling II. - De opgravingen en peilingen van openbaar nut (art. 244)
 - Afdeling III. - De opgravingen en peilingen naar aanleiding van een vergunningsaanvraag (art. 245)
 - Afdeling IV. - De archeologische vondsten (art. 246)
 - Afdeling V. - De vergoedingen (art. 247)
 - Afdeling VI. - Het toezicht op de roerende archeologische goederen (art. 248)
 - Afdeling VII. - De toelagen (art. 249)
- HOOFDSTUK VIII. - Bijzondere bepaling (art. 250)

TITEL VI. - NIET-UITGEBATE BEDRIJFSRUIMTEN.

- HOOFDSTUK I. - Algemene bepalingen (art. 251-252)
- HOOFDSTUK II. - De inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten (art. 253)
- HOOFDSTUK III. - Rehabilitatie en herbestemming (art. 254,-255,-256)
- HOOFDSTUK IV. - Onteigening (art. 257)

TITEL VII. - HET VOORKOOPRECHT.

- HOOFDSTUK I. - Algemeen (art. 258-259)
- HOOFDSTUK II. - De aan het voorkooprecht onderhevige perimeter (art. 260-261)

HOOFDSTUK III. - De houders van het voorkooprecht (art. 262)
HOOFDSTUK IV. - De uitoefening van het voorkooprecht.
Afdeling I. - De aan het voorkooprecht onderworpen vastgoedoperaties (art. 263-264)
Afdeling II. - De onderhandse overdracht (art. 265-268)
Afdeling III. - De openbare verkoop (art. 269)
Afdeling IV. - De onteigening (art. 270-272)
HOOFDSTUK V. - Formaliteiten en vordering tot nietigverklaring (art. 273-274)

TITEL VIII. - INLICHTINGEN EN INFORMATIE.

HOOFDSTUK I. - Stedenbouwkundige inlichtingen (art. 275-276, 276/1)
HOOFDSTUK II. - Mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw (art. 277-279)
HOOFDSTUK III. - De publiciteit voor de verkoop en de verhuring (art. 280-281)

TITEL IX. - FISCALE MAATREGELEN.

HOOFDSTUK I. - Taksen op de niet-bebouwde percelen (art. 282)
HOOFDSTUK II. - taksen op de ruimten opgenomen in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten (art. 283-297)
HOOFDSTUK III. - Immunisatie en vrijstelling betreffende bepaalde goederen die vallen onder het beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven erfgoed (art. 299)

TITEL X. - MISDRIJVEN EN STRAFBEPALINGEN.

HOOFDSTUK I. - Misdrijven.
Afdeling I. - Handelingen die als misdrijf gelden (art. 300)
Afdeling II. - Vaststelling van de misdrijven (art. 300/1-301)
Afdeling III. - Vaststelling van de misdrijven (art. 302-304)
Afdeling IV. - Ambtshalve uitvoering (art. 305)
HOOFDSTUK II. - Strafbepalingen (art. 306-310)
HOOFDSTUK III. - Overschrijving (art. 311-312)
HOOFDSTUK IV. - Dading (art. 313)
HOOFDSTUK V. - Administratieve geldboetes (art. 313/1, 313/2, 313/3, 313/4, 313/5, 313/6, 313/7, 313/8, 313/9, 313/10, 313/11, 313bis, 313ter, 313quater, 313quinquies, 313sexies, 313septies, 313octies)

TITEL XI. - SLOTBEPALINGEN.

HOOFDSTUK I. - Slot- en overgangsbepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.
Afdeling I. - Implementatie van de Europese richtlijnen (art. 314)
Afdeling II. - Opheffingsbepalingen (art. 315-319)
Afdeling III. - Overgangs- en slotbepalingen (art. 320-331)
HOOFDSTUK II. - Overgangs- en eindbepalingen van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed (art. 332-334)
HOOFDSTUK III. - Overgangs- en eindbepalingen van de ordonnantie van 18 december 2003 betreffende de rehabilitatie en de herbestemming van de niet-uitgebate bedrijfsruimten (art. 335)

TITEL XII. - Stelsel van de stedenbouwkundige lasten voor de periode van 1 augustus 2003 tot 8 januari 2004.

HOOFDSTUK I. - Glossarium. (art. 336)
HOOFDSTUK II. - Feiten die verplichte stedenbouwkundige lasten tot gevolg hebben. (art. 337)
HOOFDSTUK III. - Aard van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten. (art. 338-339)
HOOFDSTUK IV. - Omvang van de verplichte stedenbouwkundige lasten. (art. 340-341)
HOOFDSTUK V. - Vrijstelling van de verplichte en facultatieve lasten. (art. 342)

HOOFDSTUK VI. - Termijn voor de realisatie van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten (art. 343)

HOOFDSTUK VII. - Financiële waarborgen (art. 344-347)

TITEL XIII. - Stelsel van de stedenbouwkundige lasten voor de periode van 9 januari 2004 tot 15 juni 2009.

HOOFDSTUK I. - Glossarium (art. 348)

HOOFDSTUK II. - Feiten die verplichte stedenbouwkundige lasten tot gevolg hebben (art. 349)

HOOFDSTUK III. - Aard van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten (art. 350-351)

HOOFDSTUK IV. - Omvang van de verplichte stedenbouwkundige lasten (art. 352-353)

HOOFDSTUK V. - Vrijstelling van de verplichte en facultatieve lasten (art. 354)

HOOFDSTUK VI. - Termijn voor de realisatie van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten (art. 355)

HOOFDSTUK VII. - Financiële waarborgen (art. 356-360)

BIJLAGEN

Bijlage A. - Aan een effectenstudie onderworpen projecten

Bijlage B. - Aan een effectenrapport onderworpen projecten.

Bijlage C. - Inhoud van het milieu-effectenrapport van de plannen.

Bijlage D. - Criteria voor de vaststelling van de mogelijke aanzienlijke effecten van plannen

TITEL I. - ALGEMENE BEPALINGEN.

HOOFDSTUK I. - Doelstellingen.

Artikel 1. Dit wetboek regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet..

Het integreert de ordonnantie van 19 februari 2004 betreffende sommige bepalingen inzake ruimtelijke ordening die met name bedoeld is om de richtlijn 96/82/EG van de Raad van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, de richtlijn 97/11/EG van de Raad van 3 maart 1997 houdende wijziging van de richtlijn 85/337/EEG betreffende de evaluatie van de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten en de richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en van de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's, in zijn toepassingsfeer te verwerken.

Art. 2. De ontwikkeling van het Gewest, samen met de ordening van zijn grondgebied, wordt nagestreefd om, op een duurzame manier, tegemoet te komen aan de sociale, economische, patrimoniale en milieu- en mobiliteitsbehoeften van de gemeenschap door het kwalitatief beheer van het levenskader, door het zuinig gebruik van de bodem en zijn rijkdommen en door de instandhouding en de ontwikkeling van het cultureel, natuurlijk en landschappelijk erfgoed. en door een verbetering van de energieprestatie van de gebouwen en van de mobiliteit.

Art. 3. Bij de tenuitvoerlegging van dit Wetboek, stellen de administratieve instanties alles in het werk om de sociale en economische vooruitgang met de kwaliteit van het leven te verzoenen, en de inwoners van het Gewest ervan te verzekeren dat een harmonieuze ordening in acht wordt genomen.

Art. 4. Elk jaar bij de bespreking van de begroting en uiterlijk op 31 december legt de Regering op het bureau van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een verslag neer over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake de ontwikkeling en de stedenbouw en over de uitvoering van de gewestelijke en gemeentelijke plannen voor.

Art. 4/1. Dit wetboek staat borg voor de overeenstemming van de stedenbouwkundige vergunningen, voor wat betreft de handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimte, met het gewestelijk mobiliteitsplan zoals vastgesteld door de ordonnantie tot oprichting van een kader inzake mobiliteitsplanning en tot wijziging van sommige bepalingen die een impact hebben op het vlak van mobiliteit.

Alle interventies in de openbare ruimte en aan het wegennet met betrekking tot de markering, de uitrusting of de inrichtingen, gevraagd en uitgevoerd door een openbare overheid, zijn handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimte in de zin van het eerste lid.

Art. 4/2. De krachtens onderhavig Wetboek bevoegde overheden zullen speciale aandacht besteden aan de gevolgen van de handelsvestigingsprojecten met een netto handelsoppervlakte groter dan 400 vierkante meter, en dit met name wat betreft de bescherming van de consument, de veiligheid, de gezondheidsrisico's op de plaatsen en in de omgeving, de omstandigheden voor het verkeer, de bereikbaarheid en het parkeren, alsook de integratie van dergelijke projecten in hun stedelijke omgeving.

Onder het begrip handelsvestiging moet verstaan worden :

1° een project van nieuwbouw dat de vestiging voorziet van een handelszaak, met uitzondering van groothandel;

2° een project van handelsgeheel, met uitzondering van groothandel, dit wil zeggen, een geheel van handelszaken die zich al dan niet in afzonderlijke gebouwen bevinden en waarvan al dan niet één en dezelfde persoon de promotor, de eigenaar of de uitbater is, die zich op eenzelfde plaats bevinden en die van rechtswege of feitelijk met elkaar verbonden zijn, in het

bijzonder op financieel, commercieel of materieel gebied of die het voorwerp zijn van een procedure in gezamenlijk overleg op het gebied van een stedenbouwkundige vergunning;

3° een uitbreidingsproject van een handelszaak of van een handelsgeheel, met uitzondering van groothandel, dat reeds een netto handelsoppervlakte van 400 vierkante meter heeft bereikt of die zal overschrijden door de uitvoering van het project;

4° een project voor de exploitatie van een of meerdere handelszaken of van een handelsgeheel, met uitzondering van groothandel, in een bestaand gebouw dat niet voor een handelsactiviteit bestemd was;

5° een project van belangrijke wijziging van de handelsactiviteit in een gebouw dat reeds voor commerciële doeleinden bestemd is, met uitzondering van groothandel.

Onder " netto handelsoppervlakte " moet verstaan worden : de oppervlakte bestemd voor verkoop of levering van diensten, die voor het publiek toegankelijk is, met inbegrip van de niet-overdekte oppervlakten, de kassazones, de zones die zich achter de kassa's bevinden en de inkomruimte indien deze ook worden aangewend om waren uit te stallen of te verkopen. In geval van uitbreiding is de netto handelsoppervlakte die voor de toepassing van dit artikel in aanmerking genomen moet worden, de totale oppervlakte na verwezenlijking van het project van handelsvestiging.

HOOFDSTUK II. - Machtiging.

Art. 5. De Regering duidt de ambtenaren aan van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting hierna het Bestuur genoemd, welke gemachtigd worden voor de in dit Wetboek nader omschreven doelstellingen.

Zij worden "gemachtigde ambtenaren" of "sanctionerende ambtenaren" genoemd.

Art. 5/1. De Regering bepaalt in voorkomend geval de onverenigbaarheden en de verboden op belangenconflicten die zouden wegen op de sanctionerende ambtenaren.

HOOFDSTUK III. - Openbaar onderzoek.

Art. 6. De Regering bepaalt de nadere regels van het openbaar onderzoek in naleving van de volgende beginselen :

1° de duur van een openbaar onderzoek mag niet korter dan vijftien dagen zijn;

2° ten minste de helft van de voorgeschreven termijn van een openbaar onderzoek valt buiten de periode van de zomer-, Paas- en Kerstschoolvakanties;

3° de dossiers zijn ten minste één werkdag per week tot 20 uur toegankelijk;

4° iedereen kan technische uitleg krijgen volgens de door de Regering bepaalde regels;

5° iedereen kan schriftelijk of, indien nodig, mondeling opmerkingen en bezwaren maken vóór de sluiting van het openbaar onderzoek.

De Regering of de gemeenten kunnen zelf beslissen over bijkomende vormen van openbaarmaking en raadpleging.

6° het openbaar onderzoek en de daarvoor uitgehangen affiches moeten vergezeld zijn van een axonometrie, volgens door de Regering bepaalde regels, in geval de nieuwbouw of vergroting groter is dan 400 m² of indien de geplande gebouwen qua hoogte één of meer bouwlagen hoger zijn dan de omliggende bebouwing in een straal van 100 m.

De Regering bepaalt onder welke voorwaarden subsidies worden verleend voor het uitvoeren van de bepalingen van dit artikel.

HOOFDSTUK IV. - Adviescommissies.

Afdeling I. - De Gewestelijke Ontwikkelings Commissie.

Art. 7. Er wordt een Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opgericht, hierna de "Gewestelijke Commissie" genoemd.

De Regering vraagt het advies van de Gewestelijke Commissie betreffende de voorontwerpen van ordonnantie en de ontwerpbesluiten die betrekking hebben op de aangelegenheden bedoeld in dit Wetboek die een aanzienlijke impact hebben op de ontwikkeling van het Gewest. De Gewestelijke Commissie brengt haar advies uit binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag.

De Gewestelijke Commissie is belast met het uitbrengen van een met redenen omkleed advies over de ontwerpen van gewestelijk ontwikkelingsplan, van gewestelijk bestemmingsplan, van gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen en over de ontwerpen van gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

De Gewestelijke Commissie kan, inzake de uitvoering of de aanpassing van de plannen en verordeningen waarover zij zich moet uitspreken, opmerkingen maken of suggesties voordragen bij de Regering.

Zij stelt algemene richtlijnen voor in verband met het voorbereiden en het opmaken van ontwikkelings- en bestemmingsplannen alsmede van stedenbouwkundige verordeningen.

De Regering kan bovendien alle kwesties met betrekking tot de ontwikkeling van het Gewest aan de Gewestelijke Commissie voorleggen.

De adviezen, opmerkingen, suggesties en voorstellen van richtlijnen worden met eenparigheid van stemmen geformuleerd. Bij ontstentenis van eenparigheid bestaat het advies uit de weergave van alle standpunten die tijdens de werkzaamheden naar voor werden gebracht.

De Gewestelijke Commissie overhandigt de Regering, uiterlijk op 30 juni van elk jaar, een verslag over haar activiteiten.

De Regering bepaalt de regels voor de samenstelling en de werking van de gewestelijke Commissie in naleving van de volgende beginselen :

1. de vertegenwoordiging van de adviesorganen wier deskundigheid zich situeert op economisch en sociaal vlak, op dat van monumenten en landschappen, van het milieu en de mobiliteit, de huisvesting , waarvan de lijst door de Regering wordt vastgesteld;
2. de vertegenwoordiging van de gemeenten;
3. de aanwijzing van onafhankelijke experts;
4. het horen van de afgevaardigden van de Regering of van de gemeenten die de in het tweede lid bedoelde ontwerpen hebben uitgewerkt.

De Gewestelijke Commissie kan onderverdeeld worden in gespecialiseerde secties.

De leden van de Gewestelijke Commissie worden door de Regering aangewezen bij elke volledige vernieuwing van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad en uiterlijk op de 1e januari die volgt op zijn installatie.

Art. 8. De Gewestelijke Commissie wordt bijgestaan door een vast secretariaat. De opdrachten van dit secretariaat zijn onder meer :

- 1° de voorbereiding van het in artikel 7 bedoelde jaarverslag;
- 2° een register met de door de Gewestelijke Commissie uitgebrachte adviezen ter beschikking van de bevolking houden;

Afdeling II. - De overlegcommissies.

Art. 9.§ 1. Voor elke gemeente van het Gewest wordt een overlegcommissie opgericht.

Haar advies is in de volgende gevallen vereist :

- 1° voorafgaandelijk aan de goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan, een onteigeningsplan dat ter uitvoering van een dergelijk plan wordt opgesteld en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;
- 2° voorafgaandelijk aan de uitreiking van een stedenbouwkundige vergunning, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest, telkens dit bij verordening of bij een plan is voorzien, of wanneer deze vergunnings- of attestaanvragen aan de in artikelen 150 en 151 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen;

3° wanneer de Regering, de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen de overlegcommissie om advies vraagt over alle kwesties die betrekking hebben op de plaatselijke ruimtelijke ordening, andere dan die met betrekking tot de uitwerking van plannen en verordeningen en het onderzoek van aanvragen voor vergunningen. Ze kan bovendien dienaangaande alle nuttige voorstellen formuleren.

§ 2. De Regering bepaalt de samenstelling, de organisatie en de werkingsregels van de overlegcommissies, alsook, in voorkomend geval, bepaalde adviescriteria door de volgende principes toe te passen :

- 1° de vertegenwoordiging van de gemeenten;
- 2° de vertegenwoordiging van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel;
- 3° wanneer de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op handelingen en werken als bedoeld in artikel 98, § 1, 13° of wanneer de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op de oprichting (met inbegrip van de wijzigingen van gebruik) of de uitbreiding van een handelszaak onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking, de vertegenwoordiging van het bestuur Economie en Werkgelegenheid;
- 4° de aanwijzing, naast het bestuur van de stedenbouw en een vertegenwoordiger van het Brussels Planningsbureau evenals van het gewestelijk bestuur Uitrusting en Vervoer, van de betrokken gewestelijke besturen als leden van de commissies;
- 5° het horen van de natuurlijke of rechtspersonen die erom vragen tijdens het openbaar onderzoek;
- 6° de onthouding van de leden van de overlegcommissies over de vergunnings- of attestaanvragen die uitgaan van het orgaan dat zij vertegenwoordigen met uitzondering van de ambtenaren van het bestuur Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening;
- 7° de terbeschikkingstelling aan de bevolking van een register met de notulen van de vergaderingen en met de door de commissies uitgebrachte adviezen;
- 8° de overlegcommissie wordt door het Gewest voorgezeten wanneer de aanvraag betrekking heeft op een project van gewestelijk belang inzake mobiliteit. Is een project van gewestelijk belang inzake mobiliteit, de handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimte, zoals omschreven in artikel 4/1, waarvan het belang het louter gemeentelijk belang en het grondgebied van één enkele gemeente overstijgt of om het even welk project dat als zodanig in het gewestelijk mobiliteitsplan wordt aangegeven.

Art. 10. De Regering bepaalt onder welke voorwaarden aan de gemeenten subsidies worden verleend voor de werking van de overlegcommissies.

Afdeling III. - De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Art. 11. § 1. Er wordt een Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen opgericht.

Haar opdracht bestaat erin de adviezen te verstrekken die door of krachtens dit Wetboek zijn vereist. Zij kan eveneens de Regering op aanvraag van deze laatste of op eigen initiatief, van advies dienen over iedere aangelegenheid die betrekking heeft op een goed dat tot het onroerende erfgoed behoort.

Zij kan haar eveneens aanbevelingen doen voor het algemeen beleid inzake de problematiek van het behoud.

Ter uitvoering van de bevoegdheden inzake advies en aanbevelingen die haar krachtens de voorgaande leden zijn toegekend, verzekert de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen het behoud van de goederen die onder het onroerend erfgoed vallen, die ingeschreven zijn op de waarlijst of beschermd zijn te verzekeren en te waakt ze over hun herbestemming wanneer ze niet uitgebraat of niet gebruikt worden.

§ 2. De Regering stelt de samenstelling, de organisatie en de regels van onverenigbaarheid van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vast en past daarbij de volgende principes toe :

1. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen is samengesteld uit 18 leden die door de Regering benoemd worden. Twaalf worden gekozen op basis van een dubbele lijst die door de Hoofdstedelijke Raad voorgelegd wordt en zes worden gekozen op de voordracht van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

2. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen is samengesteld uit leden die afkomstig zijn van alle kringen die bij het behoud betrokken zijn, verenigingen inbegrepen.

De leden van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zijn bekend om hun bekwaamheid inzake het behoud van het onroerende erfgoed.

Elk van de volgende vakgebieden is vertegenwoordigd : natuurlijk erfgoed, archeologie, historisch onderzoek, architecturaal erfgoed, restauratietechnieken.

Bovendien omvat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen ten minste een licentiaat of doctor in de archeologie en kunstgeschiedenis, een licentiaat of doctor in de geschiedenis en een architect.

3. De leden van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen worden benoemd voor een mandaat van zes jaar, dat ten hoogste tweemaal hernieuwd kan worden.

4. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen wordt om de drie jaar voor de helft vernieuwd.

5. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen kan slechts een eensluitend advies uitbrengen dat door of krachtens dit Wetboek is vereist indien minstens twee derde van haar leden aanwezig zijn.

Zolang het aanwezigheidsquorum niet bereikt is, kunnen nieuwe vergaderingen worden samengeroepen met dezelfde agenda. In dat geval, wordt de termijn waarbinnen het eensluitend advies moet worden uitgebracht met vijftien dagen verlengd. Is het aanwezigheidsquorum niet bereikt binnen deze verdagingsstermijn, dan wordt het advies geacht positief te zijn.

§ 3. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen keurt een huishoudelijk reglement goed dat ze ter goedkeuring voorlegt aan de Regering.

De adviezen, de opmerkingen, aanbevelingen en suggesties van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, worden bij gewone meerderheid van de aanwezige leden geformuleerd. Eensluitende adviezen die door of krachtens dit Wetboek zijn vereist, worden evenwel geformuleerd bij tweederde meerderheid van de aanwezige leden.

Behalve voor adviezen mag de minderheid haar mening laten opnemen in de notulen.

§ 4. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen wordt bijgestaan door een vast secretariaat.

De Regering wijst de ambtenaren van de Administratie van het Erfgoed aan die belast worden met dit secretariaat.

Het secretariaat heeft met name als taak het secretariaat en de interne administratie van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen te verzekeren.

§ 5. De adviezen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen bedoeld in § 1, tweede lid, worden opgenomen in een door het secretariaat gehouden register en zijn toegankelijk voor het publiek. Zij kunnen op het secretariaat van de Commissie worden geraadpleegd. Deze laatste zorgt bovendien voor de bekendmaking van deze adviezen op een informatienetwerk dat toegankelijk is voor het publiek.

HOOFDSTUK V. - Stedenbouwkundig college.

Art. 12. Er wordt een Stedenbouwkundig College opgericht dat belast wordt met het uitbrengen van een advies in het kader van de procedure tot opschorting en nietigverklaring van de vergunningen bedoeld in Afdeling V van Hoofdstuk III van Titel IV en van de beroepen die bij de Regering worden ingediend tegen de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar, overeenkomstig Afdeling VIII van Hoofdstuk III van Titel IV.

Het Stedenbouwkundig College bestaat uit negen deskundigen benoemd door de Regering op een dubbele lijst van kandidaten voorgedragen door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad. De mandaten

worden voor zes jaar toegekend en zijn hernieuwbaar. Het Stedenbouwkundig College wordt om de drie jaar voor één derde hernieuwd..

De Regering bepaalt de organisatie en de werking van het Stedenbouwkundig College, de vergoeding van zijn leden alsmede de onverenigbaarheidsregels. Het secretariaat wordt door ambtenaren van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waargenomen.

HOOFDSTUK VI. - Termijnen

Art. 12/1. Voor de toepassing van dit Wetboek, worden de termijnen gerekend vanaf de dag na de dag van ontvangst van een akte, een aanvraag, een advies of een beroep, behalve wanneer bepaald is dat een termijn uitdrukkelijk begint te lopen vanaf een andere datum.

De vervalddag, met inbegrip van de dag van de afsluiting van het openbaar onderzoek, wordt meegeteld in de termijn. Wanneer die dag evenwel een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag is, wordt de vervalddag verschoven naar de eerstvolgende werkdag.

De verzending van schriftelijke bezwaren of opmerkingen, van een akte, een aanvraag, een advies, een beroep of een beslissing, moet gebeuren binnen de termijn berekend overeenkomstig het eerste en tweede lid.

TITEL II. - PLANNING.

HOOFDSTUK I. - Algemene bepalingen.

Art. 13. De ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de ordening van zijn grondgebied worden bepaald voor de volgende plannen :

1. het gewestelijk ontwikkelingsplan ;
2. het gewestelijk bestemmingsplan ;
3. de richtplannen van aanleg ;
4. de gemeentelijke ontwikkelingsplannen ;
5. de bijzondere bestemmingsplannen.

Art. 15. De Regering bepaalt onder welke voorwaarden door het Gewest subsidies worden verleend voor het uitwerken, **het wijzigen en het opheffen** van de gemeentelijke plannen.

Art. 15/1. Met voorbehoud van de bijzondere gevallen voorzien in dit Wetboek moeten de uitwerking, de wijziging en de opheffing van de plannen bedoeld in artikel 13 het voorwerp uitmaken van een milieueffectenrapport.

Het milieueffectenrapport, waarvan de Regering de structuur vastlegt, bevat de informatie die wordt opgesomd in bijlage C bij dit Wetboek, rekening houdend met de informatie die redelijkerwijze gevraagd kan worden, met de bestaande kennis en beoordelingsmethoden, met de nauwkeurigheidsgraad van het plan, en met het feit dat bepaalde aspecten ervan geïntegreerd moeten kunnen worden op een ander planologisch niveau of op het niveau van de latere vergunningsaanvragen, waar het verkieslijk kan zijn de beoordeling te maken om een herhaling ervan te vermijden.

Het milieueffectenrapport houdt rekening met de resultaten die verkregen zijn bij eerder uitgevoerde relevante milieubeoordelingen.

HOOFDSTUK II. - Gewestelijk ontwikkelingsplan.

Afdeling I. - Algemeen.

Art. 16. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering stelt een gewestelijk ontwikkelingsplan vast dat van toepassing is op het volledig Brussels Hoofdstedelijk grondgebied.

Binnen de zes maanden die volgen op de maand van de installatie van **het Brussels Hoofdstedelijk Parlement** maakt de Regering een rapport over haar intentie om over te gaan tot een eventuele volledige of gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk ontwikkelingsplan ter informatie over aan **het Brussels Hoofdstedelijk Parlement**.

Afdeling II. - Inhoud.

Art. 17. Het gewestelijk ontwikkelingsplan is een instrument voor de globale planning van de gewestelijke ontwikkeling in het kader van de duurzame ontwikkeling.

Het bepaalt :

1° de algemene en sectorale doelstellingen evenals de ontwikkelingsprioriteiten, met inbegrip van die inzake ruimtelijke ordening, vereist door de economische, sociale, culturele behoeften en die inzake **verplaatsingen mobiliteit, toegankelijkheid** en milieu;

2° de transversaal en sectoraal in te zetten middelen om de alzo gedefinieerde doelstellingen en prioriteiten te bereiken, met name door de kaartsgewijze voorstelling van sommige van die maatregelen;

3° de vaststelling van de prioritaire interventiegebieden van het Gewest;

4° in voorkomend geval de aan de normatieve bepalingen, plannen en programma's die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kunnen worden toegepast in functie van de alzo gepreciseerde doelstellingen en middelen, aan te brengen wijzigingen.

Afdeling III. - Uitwerkingsprocedure.

Art. 18.§ 1. De Regering maakt het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan op en maakt een milieu-effectenrapport.

§ 2. Op verzoek van de Regering en binnen de door haar vastgestelde termijn, brengt elk gewestelijk bestuur en elke gewestelijke instelling van openbaar nut die elementen naar voren die tot haar bevoegdheid behoren. De Regering voegt aan het ontwerpplan de lijst van deze besturen en instellingen toe.

De Regering brengt de Gewestelijke Commissie regelmatig op de hoogte van de evolutie van de voorafgaande studies, en deelt haar de resultaten ervan mee. De Gewestelijke Commissie kan op elk ogenblik opmerkingen maken of suggesties voordragen die zij nuttig acht.

§ 3. [...]

§ 4. De Regering onderwerpt het ontwerpplan en het milieueffectenrapport of, in voorkomend geval, de in artikel 20, §4 bedoelde documenten, adviezen en beslissingen, gelijktijdig aan de in het tweede lid bedoelde adviezen en aan het openbaar onderzoek.

De door de Regering gevraagde adviezen worden aan haar overgemaakt binnen de hierna volgende termijn, bij ontstentenis waarvan de procedure wordt voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd overgemaakt in aanmerking moet worden genomen :

- zestig dagen voor het bestuur belast met territoriale planning, het Brussels Instituut voor Milieubeheer, de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Adviesraad voor Huisvesting en de andere adviesorganen waarvan de Regering de lijst kan opstellen ;
- vijfenzeventig dagen voor de gemeenteraden.

Het openbaar onderzoek duurt zestig dagen. Het voorwerp en de begin- en einddatum van het onderzoek worden aangekondigd, volgens de regels die de Regering bepaalt :

- door aanplakking in elke gemeente van het Gewest ;
- door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in verscheidene Nederlandstalige en Franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid ;
- door een mededeling via de radio ;
- op de website van het Gewest.

De aan het onderzoek onderworpen documenten worden gedurende de duur van het onderzoek ter inzage van de bevolking neergelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest of van elke betrokken gemeente wanneer het een wijziging betreft van het gewestelijk ontwikkelingsplan. Ze worden eveneens ter beschikking gesteld op het internet.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de neerlegging en verzending van de bezwaren en opmerkingen binnen de termijn van het onderzoek, met inachtneming van de principes die zijn vastgelegd in artikel 6.

§ 5. Samen met het milieueffectenrapport, of, desgevallend, de in artikel 20, §4 bedoelde documenten, beslissingen en adviezen de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen wordt het ontwerpplan door de Regering aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. De Gewestelijke Commissie brengt haar advies uit en deelt het mede aan de Regering binnen negentig dagen na ontvangst van het volledige dossier, bij ontstentenis waarvan de procedure wordt voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht nog in aanmerking moet worden genomen. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet geldig samengesteld is bij gebreke van de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 7 bepaalde termijn, gaat de termijn van negentig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.

De Regering deelt aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement een afschrift van het advies van de Gewestelijke Commissie mee, evenals een afschrift van de uitgebrachte adviezen, bezwaren en opmerkingen, binnen vijftien dagen vanaf de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie.

Minstens de helft van de termijn van negentig dagen valt buiten de schoolvakantieperioden.

§ 6. Wanneer het ontwerp-plan belangrijke gevolgen kan hebben voor het milieu van een ander Gewest, van een andere lid-Staat van de Europese Unie of van een andere Staat-medeondertekenaar van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieu-effectrapportage in grensoverschrijdend verband, wordt het ontwerp-plan, samen met het milieueffectenrapport en de eventuele informatie over de grensoverschrijdende effecten of, desgevallend, de in artikel 20, §4 bedoelde documenten, adviezen en beslissingen overgemaakt aan de bevoegde autoriteiten van dit Gewest, van deze andere lid-Staat van de Europese Unie of van deze andere Staat-medeondertekenaar van het verdrag van Espoo.

De Regering bepaalt :

- 1° de instanties die belast zijn met het overmaken van de documenten aan de in voorgaand lid bedoelde autoriteiten;
- 2° de modaliteiten volgens welke de bevoegde autoriteiten van Gewesten of Staten die getroffen kunnen worden, mogen deelnemen aan de evaluatieprocedure van de milieueffecten;
- 3° de modaliteiten volgens welke het plan, de onder paragraaf 4, vierde lid en in paragraaf 5, eerste lid van dit artikel bedoelde uitgebrachte adviezen en de in artikel 22 gedefinieerde afhandlingsmodaliteiten aan de onder voorgaand lid bedoelde autoriteiten worden overgemaakt.

Art. 19. §1. Binnen zestig dagen vanaf de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie of vanaf de vervaldag van de aan deze commissie toebedeelde termijn om haar advies uit te brengen, kan de Regering na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de uitgebrachte adviezen, het plan hetzij definitief goedkeuren, hetzij wijzigen.

In het eerste geval motiveert ze haar beslissing op elk punt waarin ze afwijkt van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek.

In het tweede geval, behalve wanneer het slechts kleine wijzigingen betreft die geen aanzienlijke impact zullen hebben op het leefmilieu, wordt het gewijzigde ontwerp, desgevallend samen met een aanvulling op het milieueffectenrapport, opnieuw onderworpen aan de onderzoekshandelingen, overeenkomstig artikel 18, §4 en volgende. Wanneer bovendien het ontwerpplan was vrijgesteld van het milieueffectenrapport overeenkomstig artikel 20, §4 :

- kunnen de in het ontwerp aangebrachte wijzigingen hetzij een aanzienlijke impact hebben op het leefmilieu en moet het gewijzigde ontwerp het voorwerp uitmaken van een milieueffectenrapport ;

- kunnen de in het ontwerp aangebrachte wijzigingen hetzij geen aanzienlijke impact hebben op het leefmilieu en moet in het besluit tot definitieve goedkeuring van het plan uitdrukkelijk worden aangegeven waarom het geen aanzienlijke impact zal hebben.

Het besluit tot definitieve goedkeuring van het plan geeft in zijn motivatie een samenvatting van :

- de manier waarop de milieubeschouwingen werden opgenomen in het plan ;
- de manier waarop het milieueffectenrapport, wanneer dit vereist is, en de adviezen, bezwaren en opmerkingen uitgebracht tijdens de procedure, in aanmerking werden genomen ;
- de redenen voor de keuzes van het plan zoals het werd goedgekeurd, rekening houdend met de andere beoogde redelijke oplossingen.

Wanneer het plan niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een milieueffectenrapport, neemt het besluit tot definitieve goedkeuring van het plan de in artikel 20, §4 met redenen omklede beslissing over.

§2. Het besluit van de Regering houdende goedkeuring van het plan wordt in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt, waarbij tevens het advies van de Gewestelijke Commissie wordt afgedrukt, en de in artikel 22 gedefinieerde afhandelingsmodaliteiten van het plan gepreciseerd worden.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking. Binnen drie dagen na deze bekendmaking ligt het volledige plan, **desgevallend samen met het milieueffectenrapport**, ter beschikking van de bevolking **op het Internet en** in elk gemeentehuis. Binnen dezelfde termijn wordt het plan overgemaakt aan de Gewestelijke Commissie en aan de in de uitwerkingsprocedure van het ontwerpplan geraadpleegde organismen en besturen.

Afdeling IV. - Wijzigingsprocedure.

Art. 20.§ 1. De Regering beslist over de wijziging van het gewestelijk ontwikkelingsplan bij een met redenen omkleed besluit.

§ 2. De wijzigingsprocedure is onderworpen aan de bepalingen van de artikelen 18 en 19.

§3. Evenwel, onder voorbehoud van het volgende lid, wanneer zij meent, rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria, dat de geplande wijziging niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben, kan de Regering, overeenkomstig de procedure die is vastgelegd in §4, beslissen dat het ontwerp van wijziging van het gewestelijke ontwikkelingsplan niet aan een milieueffectenrapport onderworpen moet worden.

Er moet een milieueffectenrapport gemaakt worden voor een ontwerp van wijziging van het gewestelijk ontwikkelingsplan wanneer dit ontwerp rechtstreeks betrekking heeft op een of meer gebieden :

- die zijn aangeduid overeenkomstig richtlijn 79/409/ EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand, richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand en richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna ;
- waarin vestigingen kunnen komen die een risico van zware ongevallen inhouden waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken in de zin van de richtlijn 2012/18/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2012 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, houdende wijziging en vervolgens intrekking van richtlijn 96/82/EG van de Raad, of die voorzien in de inschrijving, in de nabijheid van dergelijke vestigingen of van gebieden waarin ze zijn toegelaten, van gebieden die bestemd zijn voor huisvesting of voor bezoek door het publiek, die een bijzonder natuurlijk belang inhouden of die verbindingswegen omvatten.

§4. Wanneer de Regering a priori meent, overeenkomstig §3, eerste lid, dat het ontwerp van wijziging van het gewestelijk ontwikkelingsplan geen noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben, vraagt zij het advies van de Gewestelijke Commissie en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer omtrent het ontbreken van een noemenswaardige weerslag van het ontwerp van wijziging.

Ter staving van de adviesaanvraag wordt een dossier bijgevoegd dat minstens de memorie van toelichting, de richtlijnen van het ontwerp van wijziging en de elementen van de bestaande toestand die het ontwerp wil wijzigen, bevat.

De adviezen worden naar de Regering gestuurd binnen dertig dagen na de ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht in aanmerking moet worden genomen.

Na inzage van de uitgebrachte adviezen besluit de Regering, in een met redenen omklede beslissing, of de geplande wijziging al of niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport.

Afdeling V. - Gevolgen van het plan.

Art. 21. Het plan is indicatief in alle bepalingen ervan.

Het gewestelijk bestemmingsplan, het richtplan van aanleg, het gemeentelijk ontwikkelingsplan en het bijzonder bestemmingsplan mogen hier niet van afwijken, tenzij de redenen hiervoor uitdrukkelijk worden aangegeven.

De toekenning van hulp door de Regering aan publiek- of privaatrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen kan slechts plaatshebben wanneer de bepalingen van het plan worden nageleefd.

Afdeling VI. - Opvolging van het plan.

Art. 22. De Regering duidt de gemachtigde ambtenaren van van het bestuur belast met territoriale planning aan, die haar om de vijf jaar na de goedkeuring van het plan, een verslag voorleggen over de follow-up van de belangrijke effecten van de inwerkingtreding van het gewestelijk ontwikkelingsplan op het milieu om met name de onvoorziene negatieve gevolgen in een vroegtijdig stadium te identificeren en van de eventueel aan te brengen correcturen. Deze verslagen worden op het bureau van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het Brussels Hoofdstedelijk Parlement neergelegd en zijn het voorwerp van een voor het publiek toegankelijke publicatie, met name op de website van het Gewest.

HOOFDSTUK III. - Gewestelijk bestemmingsplan.

Afdeling I. - Algemeen.

Art. 23. Het gewestelijk bestemmingsplan is van toepassing op het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Afdeling II. - Inhoud.

Art. 24. Het gewestelijk bestemmingsplan gaat uit van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd.

Het vermeldt :

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° de algemene bestemming van de verschillende delen van het grondgebied en de voorschriften die erop betrekking hebben;
- 3° de maatregelen van aanleg voor de belangrijkste verkeerswegen;
- 4° de delen waar een bijzondere bescherming gerechtvaardigd is om culturele, sociale, historische, esthetische of economische redenen of om redenen van milieubescherming , met inbegrip van de preventie waarop gedoeld wordt in de artikelen 2 en 24 van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken en, in het bijzonder van de beschouwingen die vervat zijn in artikel 24, § 1, tweede lid, van dat akkoord .

Het kan de wijzigingen vermelden die moeten worden aangebracht aan de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en aan de bijzondere bestemmingsplannen. Het kan bovendien voorschriften betreffende de plaatsing en de omvang van de bouwwerken en voorschriften van esthetische aard bevatten.

Afdeling III. - Uitwerkingsprocedure.

Art. 25.§ 1. De Regering maakt het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan op en maakt een milieueffectenrapport.

§ 2. Op aanvraag van de Regering en binnen de door haar bepaalde termijn brengt elk gewestelijk bestuur en elke instelling van openbaar nut de elementen naar voren die tot zijn bevoegdheid behoren. **De Regering voegt de lijst van deze besturen en instellingen bij het ontwerpplan.**

De Regering brengt de Gewestelijke Commissie regelmatig op de hoogte van de evolutie van de voorafgaande studies, en deelt haar de resultaten ervan mee. De Gewestelijke Commissie kan op elk ogenblik opmerkingen maken of suggesties voordragen die zij nuttig acht.

§ 3. (...).

§ 4. De Regering onderwerpt het ontwerpplan en het milieueffectenrapport of, desgevallend, de in artikel 27, §3 bedoelde documenten, adviezen en beslissingen, gelijktijdig aan de in het tweede lid bedoelde adviezen en aan het openbaar onderzoek.

De door de Regering gevraagde adviezen worden aan haar overgemaakt binnen de hierna volgende termijn, bij ontstentenis waarvan de procedure wordt voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd overgemaakt in aanmerking moet worden genomen :

- zestig dagen voor het bestuur belast met territoriale planning, het Brussels Instituut voor Milieubeheer, de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Adviesraad voor Huisvesting en de andere adviesorganen waarvan de Regering de lijst kan opstellen ;
- vijfenzeventig dagen voor de gemeenteraden.

Het openbaar onderzoek duurt zestig dagen. Het voorwerp en de begin- en einddatum van het onderzoek worden aangekondigd, volgens de regels die de Regering bepaalt :

- door aanplakking in elke gemeente van het Gewest ;
- door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in verscheidene Nederlandstalige en Franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid ;
- door een mededeling via de radio ;
- op de website van het Gewest.

De aan het onderzoek onderworpen documenten worden gedurende de duur van het onderzoek ter inzage van de bevolking neergelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest of van elke betrokken gemeente wanneer het een wijziging betreft van het gewestelijk bestemmingsplan. Ze worden eveneens ter beschikking gesteld op het internet.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de neerlegging en verzending van de bezwaren en opmerkingen binnen de termijn van het onderzoek, met inachtneming van de principes die zijn vastgelegd in artikel 6.

§ 5. Samen met het milieu-effectenrapport, of, desgevallend, in artikel 27, §3 bedoelde documenten, beslissingen en adviezen en de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen wordt het ontwerpplan door de Regering aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. De Gewestelijke Commissie brengt haar advies uit en deelt het mede aan de Regering binnen negentig dagen na ontvangst van het volledige dossier, **bij ontstentenis waarvan de procedure wordt voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht in aanmerking moet worden genomen.** Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen zij niet geldig is samengesteld bij gebreke aan de aanwijzing van haar leden binnen de bij artikel 7 bepaalde termijn gaat de termijn van negentig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.

De Regering deelt aan het Parlement een afschrift van het advies van de Gewestelijke Commissie mee, evenals een afschrift van de adviezen en van de bezwaren en opmerkingen uitgebracht binnen vijftien dagen vanaf de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie.

Minstens de helft van de termijn van negentig dagen valt buiten de schoolvakantieperioden.

§ 6. Wanneer het ontwerp-plan belangrijke gevolgen kan hebben voor het milieu van een ander Gewest, van een andere lid-Staat van de Europese Unie of van een andere Staat-medeoondertekenaar van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, wordt het ontwerp-plan, samen met het milieueffectenrapport en de eventuele informatie over de grensoverschrijdende effecten of, desgevallend, de in artikel 27, §3 bedoelde documenten, beslissingen en adviezen overgemaakt aan de bevoegde autoriteiten van dit Gewest, van deze andere lidstaat van de Europese Unie of van deze andere Staat-medeoondertekenaar van het verdrag van Espoo.

De Regering bepaalt :

- 1° de instanties die belast zijn met het overmaken van de documenten aan de in voorgaand lid bedoelde autoriteiten;
- 2° de modaliteiten volgens welke de bevoegde autoriteiten van Gewesten of Staten die getroffen kunnen worden, mogen deelnemen aan de evaluatieprocedure van de milieueffecten;
- 3° de modaliteiten volgens welke het plan, de onder paragraaf 4, vierde lid en in paragraaf 5, eerste lid van dit artikel bedoelde uitgebrachte adviezen en de in artikel 30 bedoelde afhandelingsmodaliteiten aan de onder voorgaand lid bedoelde autoriteiten worden overgemaakt.

Art. 26. §1. Binnen zestig dagen vanaf de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie of vanaf de vervaldag van de aan deze Commissie toebedeelde termijn om haar advies uit te brengen, kan de Regering na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de uitgebrachte adviezen, het plan hetzij definitief goedkeuren, hetzij wijzigen.

In het eerste geval motiveert ze haar beslissing op elk punt waarin ze afwijkt van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek.

In het tweede geval, behalve wanneer het slechts kleine wijzigingen betreft die geen aanzienlijke impact zullen hebben op het leefmilieu, wordt het gewijzigde ontwerp, desgevallend samen met een aanvulling op het milieueffectenrapport, opnieuw onderworpen aan de onderzoekshandelingen, overeenkomstig artikel 25, §§4 en volgende. Wanneer bovendien het ontwerpplan was vrijgesteld van het milieueffectenrapport overeenkomstig artikel 27, §3 :

- kunnen de in het ontwerp aangebrachte wijzigingen hetzij een aanzienlijke impact hebben op het leefmilieu en moet het gewijzigde ontwerp het voorwerp uitmaken van een milieueffectenrapport ;
- kunnen de in het ontwerp aangebrachte wijzigingen hetzij geen aanzienlijke impact hebben op het leefmilieu en moet in het besluit tot definitieve goedkeuring van het plan uitdrukkelijk worden aangegeven waarom het geen aanzienlijke impact zal hebben.

Het besluit tot definitieve goedkeuring van het plan geeft in zijn motivatie een bondige samenvatting van :

- de manier waarop de milieubeschouwingen werden opgenomen in het plan ;
- de manier waarop het milieueffectenrapport, wanneer dit vereist is, en de adviezen, bezwaren en opmerkingen uitgebracht tijdens de procedure, in aanmerking werden genomen ;
- de redenen voor de keuzes van het plan zoals het werd goedgekeurd, rekening houdend met de andere beoogde redelijke oplossingen.

Wanneer het plan niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een milieueffectenrapport, neemt het besluit tot definitieve goedkeuring van het plan de in artikel 27, §3 met redenen omklede beslissing over.

§2. Het besluit van de Regering houdende goedkeuring van het plan wordt, samen met het advies van de Gewestelijke Commissie, in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt en preciseert de in artikel 30 gedefinieerde afhandelingsmodaliteiten.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking. Binnen drie dagen na deze bekendmaking ligt het volledige plan, desgevallend samen met het milieueffectenrapport, ter beschikking van

de bevolking op het Internet en in elk gemeentehuis. Binnen dezelfde termijn wordt het plan overgemaakt aan de Gewestelijke Commissie en aan de in de uitwerkingsprocedure van het ontwerpplan geraadpleegde besturen.

Afdeling IV. - Wijzigingsprocedure.

Art. 27. § 1. De Regering beslist over de wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan bij een met redenen omkleed besluit.

De wijzigingsprocedure is onderworpen aan de bepalingen van de artikelen 25 en 26.

Wanneer de noodzaak om het gewestelijk bestemmingsplan te wijzigen, ingeschreven staat in een gewestelijk ontwikkelingsplan of in de wijziging van dat plan, moet het ontwerpplan tot wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan worden goedgekeurd binnen twaalf maanden na de goedkeuring van het gewestelijk ontwikkelingsplan of van de wijziging van dat plan.

§2. Evenwel, onder voorbehoud van het volgende lid, wanneer zij meent, rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria, dat de geplande wijziging niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben, kan de Regering, overeenkomstig de procedure die is vastgelegd in §3, beslissen dat het ontwerp van wijziging van het gewestelijke bestemmingsplan niet aan een milieueffectenrapport onderworpen moet worden.

Er moet een milieueffectenrapport gemaakt worden voor een ontwerp van wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan wanneer dit ontwerp rechtstreeks betrekking heeft op een of meer gebieden :

- die zijn aangeduid overeenkomstig richtlijn 79/409/ EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand, richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand en richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna ;
- waarin vestigingen kunnen komen die een risico van zware ongevallen inhouden waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken in de zin van richtlijn 2012/18/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2012 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, houdende wijziging en vervolgens intrekking van richtlijn 96/82/EG van de Raad, of die voorzien in de inschrijving, in de nabijheid van dergelijke vestigingen of van gebieden waarin ze zijn toegelaten, van gebieden die bestemd zijn voor huisvesting of voor bezoek door het publiek, die een bijzonder natuurlijk belang inhouden of die verbindingswegen omvatten.

§3. Wanneer de Regering a priori meent, overeenkomstig §2, eerste lid, dat het ontwerp van wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan geen noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben, vraagt zij het advies van de Gewestelijke Commissie en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer omtrent het ontbreken van een noemenswaardige weerslag van het ontwerp van wijziging.

Ter staving van de adviesaanvraag wordt een dossier bijgevoegd dat minstens de memorie van toelichting, de richtlijnen van het ontwerp van wijziging en de elementen van de bestaande toestand die het ontwerp wil wijzigen, bevat.

De adviezen worden naar de Regering gestuurd binnen dertig dagen na de ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht in aanmerking moet worden genomen.

Na inzage van de uitgebrachte adviezen besluit de Regering, in een met redenen omklede beslissing, of de geplande wijziging al dan niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport.

Afdeling V. - Gevolgen van het plan.

Art. 28. Alle bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan hebben bindende kracht en verordende waarde.

Het blijft van kracht tot wanneer het gedeeltelijk of geheel gewijzigd wordt.

Art. 29. De bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan kunnen beperkingen op het gebruik van de eigendom inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

Afdeling VI. - Opvolging van het plan.

Art. 30. De Regering duidt de gemachtigde ambtenaren van het bestuur belast met territoriale planning aan die haar om de vijf jaar na de goedkeuring van het plan, een verslag voorleggen over de follow-up van de belangrijke effecten van de inwerkingtreding van het gewestelijk bestemmingsplan op het milieu om met name de onvoorziene negatieve gevolgen in een vroegtijdig stadium te identificeren en van de eventueel aan te brengen correcturen. Deze verslagen worden op het bureau van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement neergelegd en zijn het voorwerp van een voor het publiek toegankelijke publicatie, met name op de website van het Gewest.

HOOFDSTUK IIIbis. - RICHTPLAN VAN AANLEG

Afdeling I – Algemeen

Art. 30/1. De Regering kan, voor een deel van het grondgebied van het Gewest, een richtplan van aanleg goedkeuren.

Afdeling II – Inhoud

Art. 30/2. Het richtplan van aanleg gaat uit van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en geeft de grote principes aan voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van :

- programmering van de bestemmingen ;
- structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap ;
- kenmerken van de constructies ;
- bescherming van het erfgoed ;
- mobiliteit en parkeren.

Afdeling III – Uitwerkingsprocedure

Art. 30/3. § 1. De Regering maakt het ontwerp van richtplan van aanleg op, evenals, onder voorbehoud van §2, het milieueffectenrapport.

Vooraleer de Regering het ontwerp van richtplan van aanleg goedkeurt, organiseert het bestuur dat belast is met Territoriale Planning voor het betreffende publiek de nodige voorlichtings- en participatiemomenten. De Regering legt de regels voor de toepassing van dit artikel vast.

§ 2. Onder voorbehoud van het hierna volgende lid kan de Regering, indien zij op basis van de criteria genoemd in bijlage D van onderhavig Wetboek meent dat het ontwerp van richtplan van aanleg niet van die aard is dat het noemenswaardige gevolgen kan hebben voor het leefmilieu, overeenkomstig de procedure bepaald in artikel 30/4 beslissen dat het ontwerp van richtplan van aanleg niet moet worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

Moet wel worden onderworpen aan een milieueffectenrapport, het ontwerp van richtplan van aanleg dat rechtstreeks betrekking heeft op een of meerdere gebieden :

- die zijn aangeduid overeenkomstig de richtlijnen 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand, 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand en 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde fauna en flora ;
- waarin vestigingen kunnen komen die een risico van zware ongevallen inhouden waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken in de zin van richtlijn 2012/18/EU van het Europees Parlement

en van de Raad van 4 juli 2012 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, houdende wijziging en vervolgens intrekking van richtlijn 96/82/EG van de Raad, of die de inschrijving voorzien van gebieden die voor huisvesting bestemd zijn, door het publiek worden bezocht en een bijzonder natuurlijk belang inhouden, of die verbindingswegen omvatten en die in de nabijheid zijn gelegen van dergelijke vestigingen of van gebieden waar ze zijn toegelaten.

Art. 30/4. Wanneer de Regering a priori meent, overeenkomstig artikel 30/3, §2, eerste lid, dat het ontwerp van richtplan van aanleg niet van dien aard is dat het noemenswaardige gevolgen kan hebben voor het leefmilieu, vraagt zij het advies van de Gewestelijke Commissie en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer over het ontbreken van aanzienlijke effecten van het ontwerp van richtplan van aanleg.

Ter staving van de adviesaanvraag wordt een dossier bijgevoegd dat minstens de memorie van toelichting bevat, alsook de richtlijnen van het project en de elementen van de bestaande toestand die het project wil wijzigen.

De adviezen worden binnen dertig dagen vanaf de ontvangst van de aanvraag naar de Regering gestuurd. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht in aanmerking moet worden genomen.

In het licht van de uitgebrachte adviezen, bepaalt de Regering in een met redenen omklede beslissing of het ontwerp van richtplan al dan niet moet worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

Art. 30/5. §1. De Regering legt het ontwerpplan en het milieueffectenrapport of, in voorkomend geval, de documenten, adviezen en beslissing bedoeld in artikel 30/4 gelijktijdig voor aan de in het tweede lid bedoelde adviezen en aan het openbaar onderzoek.

De door de Regering gevraagde adviezen worden aan haar overgemaakt binnen de hierna volgende termijn, bij ontstentenis waarvan de procedure wordt voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht in aanmerking moet worden genomen :

- dertig dagen voor het bestuur belast met territoriale planning, het Brussels Instituut voor Milieubeheer, de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Adviesraad voor Huisvesting en de andere raadgevende instanties waarvan de Regering de lijst kan opstellen ;
- vijfenveertig dagen voor de gemeenteraden ;
- als deze termijn een aanvang neemt tijdens de zomervakantie, wordt ze verlengd met dertig dagen.

Het openbaar onderzoek duurt zestig dagen. Het voorwerp en de beginen de einddatum worden aangekondigd, volgens de modaliteiten die zijn vastgesteld door de Regering :

- door aanplakbiljetten in elke gemeente van het Gewest die betrokken is bij het ontwerp van richtplan van aanleg ;
- door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in verschillende Franstalige en Nederlandstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid ;
- op de website van het Gewest.

Het ontwerp van richtplan van aanleg en het milieueffectenrapport of, in voorkomend geval, de documenten, adviezen en beslissing bedoeld in artikel 30/4, worden tijdens de duur van het onderzoek ter inzage van de bevolking neergelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest die betrokken is bij het ontwerp van richtplan van aanleg. Ze worden ook ter beschikking gesteld op het internet.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de indiening en verzending, binnen de termijn van het onderzoek, van de bezwaren en opmerkingen, overeenkomstig de principes die zijn vastgesteld in artikel 6.

§2. De Regering legt aan de Gewestelijke Commissie het ontwerp van richtplan van aanleg en het milieueffectenrapport voor, of desgevallend, de documenten, de adviezen en de beslissing bedoeld in artikel 30/4, samen met de adviezen en de bezwaren en opmerkingen bedoeld in §1.

Binnen de zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier, geeft de Gewestelijke Commissie haar advies aan de Regering, bij ontstentenis waarvan de procedure wordt voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht in aanmerking moet worden genomen. Minstens de helft van de termijn van zestig dagen bevindt zich buiten de schoolvakantieperiodes. In de veronderstelling dat de Gewestelijke Commissie op het moment dat ze haar advies moet geven, niet meer geldig is samengesteld omdat haar leden niet zijn benoemd binnen de in artikel 7 voorgeschreven termijn, begint de termijn van zestig dagen te lopen vanaf de datum waarop haar leden benoemd zijn.

De Regering deelt aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement een afschrift van het advies van de Gewestelijke Commissie mee, evenals een afschrift van de uitgebrachte adviezen, bezwaren en opmerkingen, binnen vijftien dagen vanaf de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie.

§3. Indien het ontwerp van richtplan van aanleg van dien aard is dat het noemenswaardige gevolgen kan hebben voor het leefmilieu van een ander Gewest, een andere lidstaat van de Europese Unie of een andere Staat-medeondertekenaar van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, worden het ontwerp van richtplan van aanleg en het milieueffectenrapport overgemaakt aan de bevoegde autoriteiten van dit ander Gewest, deze andere lidstaat van de Europese Unie of deze andere Staat-medeondertekenaar van het Verdrag van Espoo.

De Regering bepaalt :

- 1° de instanties die belast zijn met het overmaken van de documenten aan de in voorgaand lid bedoelde autoriteiten ;
- 2° de modaliteiten volgens welke de bevoegde autoriteiten van het Gewest of de staat die kunnen worden getroffen mogen deelnemen aan de beoordeling van de milieueffecten ;
- 3° de modaliteiten volgens welke het ontwerp, de adviezen van besturen en instellingen bedoeld in de §§1 en 2 en de afhandelingsmodaliteiten bepaald in artikel 30/11 worden meege-deeld aan de in het voorgaande lid bedoelde autoriteiten.

Art. 30/6. Na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de uitgebrachte adviezen, kan de Regering binnen zestig dagen na de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie of de vervaldag van de haar toebedeelde termijn voor het uitbrengen van dit advies, hetzij het richtplan van aanleg definitief goedkeuren, hetzij beslissen om het te wijzigen.

In het eerste geval omkleedt zij haar beslissing met redenen op elk punt waarop zij afwijkt van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek.

In het tweede geval, behalve wanneer de wijzigingen van ondergeschikt belang zijn en niet van dien aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor het leefmilieu, wordt het gewijzigde ontwerp opnieuw voorgelegd voor onderzoek, overeenkomstig artikel 30/5. Bovendien, wanneer het ontwerp van richtplan van aanleg was vrijgesteld van het milieueffectenrapport overeenkomstig artikel 30/4 :

- zijn de wijzigingen hetzij van die aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor het leefmilieu en moet het gewijzigde ontwerp worden onderworpen aan een milieueffectenrapport ;
- zijn de wijzigingen hetzij niet van die aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor het leefmilieu, en moet het besluit houdende definitieve goedkeuring van het richtplan van aanleg dit ontbreken van noemenswaardige gevolgen uitdrukkelijk met redenen omkleeden.

Het besluit houdende definitieve goedkeuring van het richtschema is, in zijn motivering, de samenvatting van :

- de manier waarop de milieuoverwegingen in het plan geïntegreerd werden ;

- de manier waarop het milieueffectenrapport, wanneer dit vereist is, evenals de tijdens de procedure uitgebrachte adviezen, bezwaren en opmerkingen in overweging werden genomen ;
- de redenen die hebben geleid tot de keuze van het plan zoals het werd goedgekeurd, rekening houdend met de overwogen andere redelijke oplossingen.

Wanneer het richtplan van aanleg niet was onderworpen aan een milieueffectenrapport, neemt het besluit houdende definitieve goedkeuring van het plan de in artikel 30/4 bedoelde met redenen omklede beslissing over.

Art. 30/7. Het besluit van de Regering houdende definitieve goedkeuring van het richtplan van aanleg, wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, waarbij tevens het advies van de Gewestelijke Commissie wordt afgedrukt en de in artikel 30/11 gedefinieerde afhandelingsmodaliteiten van het plan gepreciseerd worden.

Het richtplan van aanleg treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking.

Het volledige richtplan van aanleg, in voorkomend geval vergezeld van het milieueffectenrapport :

- wordt ter beschikking gesteld van het publiek op de website van het Gewest en in het gemeentehuis van de betrokken gemeenten, en dit binnen drie dagen na deze bekendmaking ;
- wordt overgemaakt aan de in de procedure geraadpleegde instanties en besturen.

De terbeschikkingstelling van het publiek en het overmaken aan de in het voorgaande lid bedoelde autoriteiten, preciseren de in artikel 30/11 bedoelde afhandelingsmodaliteiten.

Afdeling 4 – Wijzigings- en opheffingsprocedure

Art. 30/8. De bepalingen tot regeling van de uitwerking van het richtplan van aanleg, zijn van toepassing op de wijziging en op de opheffing ervan.

Afdeling 5 – Gevolgen van het richtplan van aanleg

Art. 30/9. §1. Het richtplan van aanleg heeft een indicatieve waarde, met uitzondering van de bepalingen waaraan de Regering bindende kracht en verordenende waarde verleent binnen de perimeter(s) die ze bepaalt in het richtplan van aanleg.

Wanneer de Regering uitdrukkelijk bindende en verordenende waarde verleent aan grafische bepalingen die de inplanting van een aan te leggen of te verlengen verbindingsweg aangeven, stelt het geldende richtplan van aanleg de operatie van de verdeling van het terrein die wordt uitgevoerd volgens deze grafische bepalingen, vrij van een verkavelingsvergunning.

§2. De verordenende bepalingen van het richtplan van aanleg heffen, binnen de perimeter(s) waar ze van toepassing zijn, de bepalingen op van het gewestelijk bestemmingsplan, het bijzonder bestemmingsplan en de stedenbouwkundige verordening, evenals de verordenende bepalingen van de gewestelijke en gemeentelijke mobiliteitsplannen en van de verkavelingsvergunningen, die ermee in tegenspraak zijn.

Onverminderd het voorgaande lid, stelt de goedkeuring van het verordenende luik van het richtplan van aanleg de autoriteiten vrij van goedkeuring van het bijzonder bestemmingsplan wanneer dit vereist is.

§3. Het richtplan van aanleg blijft van kracht tot wanneer het geheel of gedeeltelijk gewijzigd of opgeheven wordt.

Art. 30/10. De verordenende voorschriften van het richtplan van aanleg kunnen beperkingen op het gebruik van de eigendom inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

Afdeling 6 – Opvolging van het richtplan van aanleg

Art. 30/11. De Regering duidt de ambtenaren van het bestuur belast met territoriale planning aan die haar, binnen de in artikel 30 gestelde termijn, een verslag voorleggen over de follow-up van de noemenswaardige gevolgen van de uitvoering van het richtplan van aanleg op het leefmilieu, teneinde met name in een vroegtijdig stadium de onvoorziene negatieve gevolgen en de eventuele corrigerende maatregelen te identificeren. Dit verslag wordt ingediend op het bureau van het Parlement en maakt het voorwerp uit van een voor het publiek toegankelijke publicatie, met name op de website van het Gewest.

HOOFDSTUK IV. - Gemeentelijk ontwikkelingsplan.

Afdeling I. - Algemeen.

Art. 31. Elke gemeente van het Gewest kan een gemeentelijk ontwikkelingsplan vaststellen dat van toepassing is op haar volledig grondgebied.

Binnen zes maanden die volgen op de maand van de installatie van de gemeenteraad legt het college van burgemeester en schepenen een rapport over het nut van het overgaan tot een eventuele volledige of gedeeltelijke wijziging van het gemeentelijk ontwikkelingsplan voor aan de gemeenteraad.

Afdeling II. - Inhoud.

Art. 32. Het gemeentelijk ontwikkelingsplan kadert, met inachtneming van het gewestelijk bestemmingsplan en de verordenende bepalingen van de richtplannen van aanleg, in de oriëntaties van het gewestelijk ontwikkelingsplan en de indicatieve bepalingen van de richtplannen van aanleg en vormt een globaal instrument voor de planning van de gemeentelijke ontwikkeling in het kader van de duurzame ontwikkeling.

Het bepaalt :

1° de algemene en sectorale doelstellingen evenals de ontwikkelingsprioriteiten, met inbegrip van die inzake ruimtelijke ordening, vereist door de economische, sociale, culturele behoeften en die inzake mobiliteit, toegankelijkheid en milieu;

2° de transversaal en sectoraal in te zetten middelen om de alzo gedefinieerde doelstellingen en prioriteiten te bereiken, met name door de kaartsgewijze uitdrukking van sommige van die maatregelen;

3° de vaststelling van de prioritaire interventiegebieden van het gemeente;

4° in voorkomend geval de aan de door de gemeente uitgewerkte normatieve bepalingen, plannen en programma's in functie van de alzo gepreciseerde doelstellingen en middelen, aan te brengen wijzigingen.

De Regering bepaalt de uitvoeringsmodaliteiten van dit artikel.

Afdeling III. - Uitwerkingsprocedure.

Art. 33. § 1. Het college van burgemeester en schepenen ontwerpt het gemeentelijk ontwikkelingsplan en maakt een milieueffectenrapport op.

§2. Op verzoek van het college van de burgemeester en schepenen en binnen de door hem vastgestelde termijn, brengt elk gewestelijk en gemeentelijk bestuur en elke gewestelijke en gemeentelijke instelling van openbaar nut die elementen naar voren die tot zijn bevoegdheden behoren.

Het college van burgemeester en schepenen brengt de Gewestelijke Commissie regelmatig op de hoogte van de evolutie van de voorafgaande studies en deelt haar de resultaten ervan mee. De Gewestelijke Commissie kan op elk ogenblik opmerkingen maken of suggesties voordragen die zij nuttig acht.

Art. 34. §§ 1-2 . [...]

§3. De gemeenteraad belast het college van burgemeester en schepenen ermee om het ontwerpplan en het milieueffectenrapport of, desgevallend, de in artikel 37, § 4, bedoelde documenten, adviezen en beslissingen, te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek duurt vijfenveertig dagen. Het voorwerp en de begin- en de einddatum worden aangekondigd, volgens de modaliteiten die zijn vastgesteld door de Regering :

- via aanplakbiljetten ;
- via een bericht in het Belgisch Staatsblad en in verschillende Franstalige en Nederlandstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid ;
- op de website van de gemeente.

Het ontwerpplan en het milieueffectenrapport worden, tijdens de duur van het onderzoek, in het gemeentehuis ter inzage gelegd van de bevolking. Ze worden ook ter beschikking gesteld op het internet.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de indiening en verzending, binnen de termijn van het onderzoek, van de bezwaren en opmerkingen, overeenkomstig de principes die zijn vastgesteld in artikel 6.

De bezwaren en opmerkingen worden binnen de termijn van het onderzoek naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college van burgemeester en schepenen opgemaakt binnen vijftien dagen na de afsluiting van het onderzoek.

Art. 35. § 1. Het college van burgemeester en schepenen legt, gelijktijdig met het onderzoek, het ontwerpplan en het milieueffectenrapport of, desgevallend, de in artikel 37, § 4 bedoelde documenten, adviezen en beslissingen voor advies voor aan het bestuur belast met territoriale planning en aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer, de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Adviesraad voor Huisvesting en aan de besturen en de instanties waarvan de Regering de lijst bepaalt. De adviezen worden overgemaakt binnen dertig dagen na de aanvraag van het college van burgemeester en schepenen. Eens de termijn vervallen wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht in aanmerking moet worden genomen.

§ 2. Het ontwerpplan, vergezeld van het milieueffectenrapport of, desgevallend, de in artikel 37, § 4 bedoelde documenten, beslissingen en adviezen, wordt samen met de bezwaren, opmerkingen, overgemaakt aan de Gewestelijke Commissie.

[...]

De Gewestelijke Commissie brengt advies uit binnen negentig dagen na ontvangst van het volledig dossier, bij ontstentenis waarvan de procedure wordt voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht nog in aanmerking moet worden genomen. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke Commissie haar advies moet uitbrengen, zij niet geldig is samengesteld bij gebreke van aanwijzing van haar leden binnen de onder artikel 7 voorgeschreven termijn, gaat de termijn van negentig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden. Ten minste de helft van de termijn van negentig dagen valt buiten de perioden van de schoolvakanties.

§ 3. Wanneer het ontwerpplan belangrijke gevolgen kan hebben voor het milieu van een ander Gewest, van een andere lidstaat van de Europese Unie of van een andere Staat-medeoondertekenaar van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, wordt het ontwerpplan, samen met het milieueffectenrapport en de eventuele informatie over de grensoverschrijdende effecten of, desgevallend, de in artikel 37, § 4 bedoelde documenten, adviezen en beslissingen overgemaakt aan de bevoegde autoriteiten van dit Gewest, van deze andere lidstaat van de Europese Unie of van deze andere Staat-medeoondertekenaar van het verdrag van Espoo.

De Regering bepaalt :

- 1° de instanties die belast zijn met het overmaken van de documenten aan de in voorgaand lid bedoelde autoriteiten;

2° de modaliteiten volgens welke de bevoegde autoriteiten van Gewesten of Staten die getroffen kunnen worden, mogen deelnemen aan de evaluatieprocedure van de milieueffecten;
3° de modaliteiten volgens welke het plan, de onder de paragrafen 1 en 2 van dit artikel bedoelde uitgebrachte adviezen en de in artikel 39 gedefinieerde afhandelingsmodaliteiten aan de onder het voorgaand lid bedoelde autoriteiten worden overgemaakt.

§4. Binnen zestig dagen vanaf de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie of vanaf de vervaldag van de aan deze Commissie toebedeelde termijn om haar advies uit te brengen, kan de gemeenteraad na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de uitgebrachte adviezen, het plan hetzij definitief goedkeuren, hetzij wijzigen.

In het eerste geval motiveert ze haar beslissing op elk punt waarin ze afwijkt van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek.

In het tweede geval, behalve wanneer het slechts kleine wijzigingen betreft die geen aanzienlijke impact zullen hebben op het leefmilieu, wordt het gewijzigde ontwerp, desgevallend samen met een aanvulling op het milieueffectenrapport, opnieuw onderworpen aan de onderzoekshandelingen, overeenkomstig de artikelen 34 en 35. Wanneer bovendien het ontwerpplan was vrijgesteld van het milieueffectenrapport overeenkomstig artikel 37, § 4 :

- kunnen de in het ontwerp aangebrachte wijzigingen hetzij een aanzienlijke impact hebben op het leefmilieu en moet het gewijzigde ontwerp het voorwerp uitmaken van een milieueffectenrapport ;
- kunnen de in het ontwerp aangebrachte wijzigingen hetzij geen aanzienlijke impact hebben op het leefmilieu en moet in het besluit tot definitieve goedkeuring van het plan uitdrukkelijk worden aangegeven waarom het geen aanzienlijke impact zal hebben.

Het besluit tot definitieve goedkeuring van het plan geeft in zijn motivatie een bondige samenvatting van :

- de manier waarop de milieubeschouwingen werden opgenomen in het plan ;
- de manier waarop het milieueffectenrapport, wanneer dit vereist is, en de adviezen, bezwaren en opmerkingen uitgebracht tijdens de procedure, in aanmerking werden genomen ;
- de redenen voor de keuzes van het plan zoals het werd goedgekeurd, rekening houdend met de andere beoogde redelijke oplossingen.

Wanneer het plan niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een milieueffectenrapport, neemt het besluit tot definitieve goedkeuring van het plan de in artikel 37, § 4 met redenen omklede beslissing over.

Art. 36. Het gemeentelijk ontwikkelingsplan wordt goedgekeurd door de Regering.

De Regering verleent haar goedkeuring binnen twee maanden na ontvangst van het volledig dossier. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met twee maanden worden verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing van de Regering binnen deze termijnen kan het college van burgemeester en schepenen bij een ter post aangetekende brief een aanmaning aan de Regering toezenden. Indien het college van burgemeester en schepenen na het verstrijken van een nieuwe termijn van twee maanden met ingang van de afgifte bij de post van de aangetekende brief met de aanmaning, geen kennisgeving van de beslissing van de Regering heeft ontvangen, wordt het plan geacht goedgekeurd te zijn.

Het besluit van de Regering houdende weigering van de goedkeuring wordt met redenen omkleed.

Het besluit van de Regering houdende goedkeuring van het plan wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking. **Het volledig plan wordt, desgevallend samen met het milieueffectenrapport, ter beschikking gesteld van de bevolking op het Internet en in het gemeentehuis.** Binnen diezelfde termijn wordt het volledig plan aan de Gewestelijke Commissie en aan de in de uitwerkingsprocedure van het ontwerpplan geraadpleegde instanties en besturen overgemaakt.

Het ter beschikking stellen aan het publiek en het overmaken van de plannen aan de in het voorgaand lid bedoelde overheden preciseren de in artikel 39 gedefinieerde afhandelingsmodaliteiten.

Afdeling IV. - Wijzigingsprocedure.

Art. 37.§ 1. De gemeenteraad wijzigt het gemeentelijk ontwikkelingsplan ofwel op eigen initiatief, mits toelating van de Regering, ofwel op een met redenen omkleed verzoek van deze laatste.

§ 2. De wijzigingsprocedure wordt aan de bepalingen van de artikelen 33 tot 36 onderworpen.

§3. Onder voorbehoud van het hierna volgende lid kan de gemeenteraad, indien hij op basis van de criteria genoemd in bijlage D van onderhavig Wetboek meent dat de geplande wijziging niet van die aard is dat ze noemenswaardige gevolgen kan hebben voor het leefmilieu, overeenkomstig de procedure bepaald in artikel § 4 beslissen dat het ontwerp tot wijziging van het gewestelijk ontwikkelingsplan niet moet worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

Moet wel worden onderworpen aan een milieueffectenrapport, het ontwerp tot wijziging van het gemeentelijk-ontwikkelingsplan wanneer dit ontwerp rechtstreeks betrekking heeft op een of meerdere gebieden :

- die zijn aangeduid overeenkomstig de richtlijnen 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand, 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand en 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde fauna en flora ;
- waarin vestigingen kunnen komen die een risico van zware ongevallen inhouden waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken in de zin van richtlijn 2012/18/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 4 juli 2012 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, houdende wijziging en vervolgens intrekking van richtlijn 96/82/EG van de Raad, of die de inschrijving voorzien van gebieden die voor huisvesting bestemd zijn, door het publiek worden bezocht en een bijzonder natuurlijk belang inhouden, of die verbindingswegen omvatten en die in de nabijheid zijn gelegen van dergelijke vestigingen of van gebieden waar ze zijn toegelaten.

§4. Wanneer de gemeenteraad a priori meent, overeenkomstig § 3, eerste lid, dat het ontwerp tot wijziging van het gemeentelijk ontwikkelingsplan niet van dien aard is dat het noemenswaardige gevolgen kan hebben voor het leefmilieu, vraagt het college van burgemeester en schepenen het advies van de Gewestelijke Commissie, van het bestuur belast met territoriale planning en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer over het ontbreken van aanzienlijke effecten van het ontwerp tot wijziging.

Ter staving van de adviesaanvraag wordt een dossier bijgevoegd dat minstens de memorie van toelichting bevat, alsook de richtlijnen van het ontwerp tot wijziging en de elementen van de bestaande toestand die het project wil wijzigen.

De adviezen worden binnen dertig dagen vanaf de ontvangst van de aanvraag naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na die termijn werd overgemaakt in aanmerking moet worden genomen.

In het licht van de uitgebrachte adviezen, bepaalt de gemeenteraad in een met redenen omklede beslissing of de geplande wijziging al dan niet moet worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

Afdeling V. - Gevolgen van het plan.

Art. 38. Het plan is indicatief in alle bepalingen ervan.

Het bijzonder bestemmingsplan mag er slechts van afwijken als de redenen hiervoor uitdrukkelijk worden vermeld.

Het toekennen van hulp aan natuurlijke dan wel privaot- of publiekrechtelijke rechtspersonen mag slechts gebeuren in naleving van de bepalingen van het plan.

Afdeling VI. - Opvolging van het plan.

Art. 39. Het college van burgemeester en schepenen legt een rapport over de follow-up van de belangrijke effecten van de inwerkingtreding van **van het gemeentelijk ontwikkelingsplan** op het milieu voor aan de gemeenteraad **om de vijf jaar vanaf de goedkeuring van het plan** om met name de onvoorziene negatieve gevolgen in een vroegtijdig stadium te identificeren en over de eventueel aan te brengen correcturen.

Het publiek wordt op de hoogte gebracht volgens de modaliteiten voorzien in artikel 112 van de nieuwe gemeentewet.

HOOFDSTUK V. - Bijzonder bestemmingsplan.

Afdeling I. - Algemeen.

Art. 40. Elke gemeente van het Gewest neemt, hetzij op initiatief van de gemeenteraad, hetzij binnen de omstandigheden voorzien in afdeling III*bis* of VI, bijzondere bestemmingsplannen aan.

Elke beslissing tot opening van de goedkeuringsprocedure van een bijzonder bestemmingsplan, wordt formeel met redenen omkleed.

Afdeling II. - Inhoud.

Art. 41. §1. Het bijzonder bestemmingsplan geeft, door ze aan te vullen, een nadere omschrijving van het gewestelijk bestemmingsplan en van de verordenende bepalingen van het richtplan van aanleg en gaat uit van de richtsnoeren van de indicatieve bepalingen van het gemeentelijk ontwikkelingsplan, en dit voor het deel van het gemeentelijk grondgebied dat het bestrijkt.

Het vermeldt :

- 1° de bestaande feitelijke en rechtstoestand betreffende de elementen bedoeld in het voorgaande lid en de elementen bedoeld in het volgende lid dat het plan wil reglementeren ;
- 2° de bestemming van de verschillende gebieden en de voorschriften die erop betrekking hebben.

Bovendien kan het voorschriften bevatten betreffende het geheel of een deel van de volgende elementen :

- 1° het tracé en de maatregelen van aanleg van de verkeerswegen ;
- 2° de plaatsing en de omvang van de bouwwerken ;
- 3° de esthetische aard van de bouwwerken en hun omgeving, met inbegrip van hun landschappelijke en erfgoedkundige kwaliteiten, onverminderd de bepalingen van Titel V van onderhavig Wetboek ;
- 4° de regels betreffende de inrichting, bouw en renovatie bedoeld om de milieubalans van de beoogde perimeter te verbeteren ;
- 5° de toegelaten huisvestingscategorieën, overeenkomstig de bepalingen bekrachtigd in de wetgeving en de gewestelijke verordeningen inzake huisvesting.

§2. Het plan mag vergezeld zijn van operationele maatregelen betreffende het beheer en de modaliteiten van de uitvoering ervan, zoals bijvoorbeeld :

- 1° een onteigeningsplan ;
- 2° een voorkoopperimeter ;
- 3° een rooiplan ;
- 4° een fasering van de toepasbaarheid van bepaalde voorschriften ;
- 5° een mechanisme van stimuli of premies ;
- 6° een uitvoeringsplan.

§3. Het plan kan de voor zijn realisatie noodzakelijke omstandigheden, de omvang en de bestemming van de stedenbouwkundige lasten bepalen overeenkomstig de artikelen 100 en 112.

§4. Bij het plan wordt een memorie van toelichting, zonder verordenende waarde gevoegd, evenals in voorkomend geval :

- het milieueffectenrapport ;

- een bijlage die indien nodig de bepalingen vermeldt die krachtens artikel 64/1 afwijken van het gewestelijk bestemmingsplan of van het richtplan van aanleg ;
- een bijlage met de gecoördineerde grafische en woordelijke voorschriften van het plan, indien dit wordt gewijzigd of indien de in artikel 62 bedoelde bijzondere opheffingsprocedure wordt uitgevoerd.

§5. De Regering kan de uitvoeringsmodaliteiten van dit artikel bepalen.

Art. 42. [...]

Afdeling III. - Uitwerkingsprocedure.

Art. 43. Het college van burgemeester en schepenen maakt het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan op evenals, wanneer dit vereist is, het milieueffectenrapport.

Art. 44. §1. Vóór de uitwerking van het bijzonder bestemmingsplan, maakt het college van burgemeester en schepenen aan het bestuur belast met territoriale planning en het Brussels Instituut voor Milieubeheer een dossier over dat minstens de in artikel 40, tweede lid bedoelde motivatie bevat, alsook de richtlijnen van het ontwerp en de elementen van de bestaande toestand die het ontwerp wil wijzigen. De Regering kan de inhoud van dit dossier bepalen.

§2. Het bestuur belast met territoriale planning brengt zijn advies over de opportuniteit om een bijzonder bestemmingsplan goed te keuren uit binnen dertig dagen na de ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na die termijn werd overgemaakt in aanmerking moet worden genomen.

§3. Het Brussels Instituut voor Milieubeheer beslist of het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan al dan niet moet worden onderworpen aan een milieueffectenrapport binnen dertig dagen na de ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis moet het ontwerp worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

§4. Om te beoordelen of het geplande bijzonder bestemmingsplan al dan niet moet worden onderworpen aan een milieueffectenrapport, baseert het Brussels Instituut voor Milieubeheer zich op de criteria genoemd in bijlage D van onderhavig Wetboek.

Moet steeds onderworpen worden aan een milieueffectenrapport, het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan dat rechtstreeks betrekking heeft op een of meer gebieden die :

- aangeduid zijn overeenkomstig de richtlijnen 79/409/ EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand, 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand en 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde fauna en flora ;
- waarin vestigingen kunnen komen die een belangrijk risico kunnen inhouden voor personen, goederen of het milieu in de zin van de richtlijn 2012/18/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2012 betreffende de beheersing van de gevaren verbonden aan de zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, of in de zin van richtlijn 96/82/EG van de Raad, of die de inschrijving voorzien van gebieden die voor huisvesting bestemd zijn, door het publiek worden bezocht en een bijzonder natuurlijk belang inhouden, of die verbindingswegen omvatten en die in de nabijheid zijn gelegen van dergelijke vestigingen of van gebieden waar ze zijn toegelaten.

Art. 45. [...]

Art. 46. § 1. Wanneer het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan is onderworpen aan een milieueffectenrapport, wordt een begeleidingscomité ermee belast de uitwerkingsprocedure van het bijzonder bestemmingsplan en van het milieueffectenrapport op te volgen.

In het begeleidingscomité zetelen minstens één vertegenwoordiger van de gemeente, één vertegenwoordiger van het Brussels Instituut voor Milieubeheer en één vertegenwoordiger van het bestuur belast met territoriale planning.

De Regering bepaalt de werking van het begeleidingscomité, alsook de onverenigbaarheidsregels en voorziet dat het begeleidingscomité wordt voorgezeten en het sociaal secretariaat ervan wordt verzorgd door een vertegenwoordiger van de gemeente.

§ 2. [...]

§ 3. [...]

§ 4. [...]

§ 5. Het college van burgemeester en schepenen brengt het begeleidingscomité geregeld op de hoogte van de evolutie van het ontwerpplan en van het milieueffectenrapport. Hij geeft antwoord op de vragen en opmerkingen van het begeleidingscomité.

Art. 47. § 1. Wanneer het college van burgemeester en schepenen van oordeel is dat het milieueffectenrapport volledig is, maakt het ontwerpplan, samen met het effectenrapport over aan het begeleidingscomité.

§ 2. Wanneer het begeleidingscomité van oordeel is dat het milieueffectenrapport volledig is, moet het binnen dertig dagen na ontvangst van het ontwerpplan en van bedoelde studie :

1° het milieueffectenrapport sluiten;

2° de lijst vastleggen van de bij de effecten van het vooropgestelde plan betrokken gemeenten van het Gewest, van de andere Gewesten en van de lidstaten van de Europese Unie of van de andere Staten-medeoondertekenaar van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband;

3° zijn beslissing aan het college van burgemeester en schepenen ter kennis brengen.

Indien het begeleidingscomité beslist dat het milieueffectenrapport niet volledig is, deelt het binnen dezelfde termijn aan het college van burgemeester en schepenen mede welke aanvullende elementen gerealiseerd moeten worden of welke wijzigingen moeten worden aangebracht en verantwoordt het zijn beslissing. In dit geval deelt het aan het college van burgemeester en schepenen mede binnen welke termijn deze hem toegezonden moeten worden.

Indien het begeleidingscomité de termijn bedoeld in het tweede en in het derde lid niet in acht neemt, kan het college van burgemeester en schepenen zijn dossier bij de Regering aanhangig maken. Deze mogelijkheid wordt hem eveneens geboden wanneer het begeleidingscomité verklaart dat het milieueffectenrapport onvolledig is.

De Regering treedt in de plaats van het begeleidingscomité. De Regering deelt haar beslissing mede binnen dertig dagen na de aanhangigmaking.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de termijn voorzien in het vorige lid, kan de gemeenteraad in de plaats treden van het begeleidingscomité.

Art. 48. § 1. [...]

§ 2. De gemeenteraad geeft het college van burgemeester en schepenen de opdracht om het ontwerpplan te onderwerpen, samen met het milieueffectenrapport indien dit vereist is, de documenten, adviezen en beslissing bedoeld in artikel 44 die deel uitmaken van het dossier.

Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen. Het voorwerp en de begin- en de einddatum worden aangekondigd, volgens de modaliteiten die zijn vastgesteld door de Regering :

– via aanplakbiljetten ;

– door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in verschillende Franstalige en Nederlandstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid ;

– op de website van de gemeente.

De documenten bedoeld in het eerste lid worden, tijdens de duur van het onderzoek, ter inzage van de bevolking neergelegd in het gemeentehuis. Ze worden ook ter beschikking gesteld op het internet.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de indiening en verzending, binnen de termijn van het onderzoek, van de bezwaren en opmerkingen, overeenkomstig de principes die zijn vastgesteld in artikel 6.

De bezwaren en opmerkingen worden binnen de termijn van het onderzoek naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college van burgemeester en schepenen opgemaakt binnen vijftien dagen na de afsluiting van het onderzoek.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen legt, gelijktijdig met het onderzoek, de documenten bedoeld in § 2, eerste lid, voor advies voor aan het bestuur belast met territoriale planning en aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer en aan de besturen en de instanties waarvan de Regering de lijst opmaakt. De adviezen worden overgemaakt binnen dertig dagen na de ontvangst na de aanvraag van het college van burgemeester en schepenen. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na die termijn werd overgemaakt in aanmerking moet worden genomen

Wanneer het ontwerpplan bepalingen bevat die afwijken van het gewestelijk bestemmingsplan, is het advies van de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie en de Adviesraad voor Huisvesting vereist overeenkomstig het eerste lid.

§ 4. Daarenboven, wanneer het begeleidingscomité of de Regering bepaald heeft dat andere gemeenten bij de effecten van het vooropgestelde plan betrokken zijn, onderwerpt het college van burgemeester en schepenen van deze gemeenten de documenten bedoeld in § 2, eerste lid, aan een openbaar onderzoek van dertig dagen. De Regering stelt de datum vast waarop de openbare onderzoeken ten laatste dienen gesloten te zijn.

§ 5. Wanneer het ontwerpplan belangrijke gevolgen kan hebben voor het milieu van een ander Gewest, van een andere lidstaat van de Europese Unie of van een andere Staat-mededeelstaande van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, worden de documenten bedoeld in § 2, eerste lid overgemaakt aan de bevoegde autoriteiten van dit andere Gewest, van deze andere lidstaat van de Europese Unie of van deze andere Staat-mededeelstaande van het verdrag van Espoo.

De Regering bepaalt :

- 1° de instanties die belast zijn met het overmaken van de documenten aan de in voorgaand lid bedoelde autoriteiten;
- 2° de modaliteiten volgens welke de bevoegde autoriteiten van Gewesten of Staten die getroffen kunnen worden, mogen deelnemen aan de evaluatieprocedure van de milieueffecten;
- 3° de modaliteiten volgens welke het plan, de in § 3 en in artikel 49, derde en vierde lid, bedoelde uitgebrachte adviezen over het ontwerpplan en de in artikel 68 gedefinieerde afhandelsmodaliteiten aan de onder voorgaand lid bedoelde autoriteiten worden overgemaakt.

Art. 49. De documenten bedoeld in artikel 48, § 2, eerste lid, worden, samen met de adviezen, de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek, binnen vijftien dagen na sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd.

[...]

Wanneer het begeleidingscomité of de Regering heeft bepaald dat andere gemeenten bij de effecten van de vooropgestelde aanleg betrokken zijn, zetelen ook hun vertegenwoordigers in de overlegcommissie.

De overlegcommissie bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht nog in aanmerking moet worden genomen.

Wanneer het ontwerpplan bepalingen bevat die afwijken van het gewestelijk bestemmingsplan of van de verordenende bepalingen van een richtplan van aanleg, worden het volledig dossier en het advies van de overlegcommissie aan de Gewestelijke Commissie overgemaakt. Deze laatste brengt advies uit over de gepastheid van de gevraagde afwijking binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na die termijn werd overgemaakt in aanmerking moet worden genomen. Indien op het ogenblik dat de Gewestelijke

Commissie haar advies moet uitbrengen, zij niet geldig is samengesteld bij gebreke van de aanwijzing van haar leden binnen de onder artikel 7 voorgeschreven termijn, gaat de termijn van dertig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.

Ten minste de helft van de termijnen van dertig en zestig dagen valt buiten de perioden van de schoolvakanties.

Art. 50. § 1. Na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van het advies of de adviezen, uitgebracht overeenkomstig **artikel 49, derde en vierde lid**, kan de gemeenteraad, binnen zestig dagen na ontvangst van het advies van de overlegcommissie **of, in voorkomend geval**, het advies van de Gewestelijke Commissie, hetzij het plan definitief goedkeuren, hetzij beslissen het te wijzigen.

In het eerste geval omkleedt zij haar beslissing met redenen op elk punt waarop zij afwijkt van het advies of de adviezen of van de tijdens het onderzoek uitgebrachte bezwaren en opmerkingen.

In het tweede geval, behalve wanneer de wijziging van ondergeschikt belang is en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben, **wordt het gewijzigde ontwerp opnieuw onderworpen aan de onderzoekshandelingen, overeenkomstig artikel 48. Bovendien, wanneer het ontwerpplan was vrijgesteld van het milieueffectenrapport overeenkomstig artikel 44 :**

- **zijn de wijzigingen hetzij van dien aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor het leefmilieu en moet het gewijzigde ontwerp worden onderworpen aan een milieueffectenrapport ;**
- **zijn de wijzigingen hetzij niet van dien aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor het leefmilieu, en moet de beslissing van de gemeenteraad houdende definitieve goedkeuring van het plan dit ontbreken van noemenswaardige gevolgen uitdrukkelijk met redenen omkleeden.**

Het plan is, in zijn motivering, de samenvatting van hoe de milieuoverwegingen in het plan geïntegreerd werden en hoe het milieueffectenrapport en de adviezen, bezwaren en opmerkingen aangaande het ontwerpplan in overweging werden genomen evenals de redenen die geleid hebben tot de keuze van het plan zoals het werd goedgekeurd, rekening houdend met de overwogen andere redelijke oplossingen. Wanneer het bijzonder bestemmingsplan niet aan een effectenevaluatie onderworpen wordt, neemt het de in artikel 44, tweede lid bedoelde beslissing en haar motivering over.

De beslissing van de gemeenteraad houdende definitieve goedkeuring van het plan is, in haar motivering, de samenvatting van hoe de milieuoverwegingen in het plan geïntegreerd werden en hoe het milieueffectenrapport, wanneer het vereist is, en de adviezen, bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens de procedure in overweging werden genomen, evenals de redenen die geleid hebben tot de keuze van het plan zoals het werd goedgekeurd, rekening houdend met de overwogen andere redelijke oplossingen. Wanneer het bijzonder bestemmingsplan niet aan een milieueffectenrapport onderworpen werd, neemt de beslissing van de gemeenteraad houdende definitieve goedkeuring van het plan de met redenen omklede beslissing van het Brussels Instituut voor Milieubeheer over die is bedoeld in artikel 44.

§ 2. Onverminderd de toepassing van § 2 /1, wordt het bijzonder bestemmingsplan goedgekeurd door de Regering. Deze weigert haar goedkeuring wanneer het plan niet verenigbaar is met een ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan of met de bepalingen die verordenend zullen worden in een ontwerp van richtplan van aanleg. De Regering kan de goedkeuring onderwerpen aan de goedkeuring van een onteigeningsplan of van een voorkeperimeter.

De Regering verleent haar goedkeuring binnen zestig dagen na ontvangst van het volledig dossier. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met zestig dagen verlengd worden.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing van de Regering binnen deze termijnen, kan het college van burgemeester en schepenen een herinnering bij een ter post aangetekende brief aan de Regering toezenden. Indien het college van burgemeester en schepenen na het verstrijken van een nieuwe termijn van twee maanden met ingang van de afgifte bij de post van de aangetekende brief met de aanmaning, de beslissing van de Regering niet heeft ontvangen, wordt het plan geacht te zijn geweigerd.

Het besluit van de Regering houdende weigering van de goedkeuring wordt met redenen omkleed. Het besluit houdende goedkeuring van het plan wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking. Het volledige plan, in voorkomend geval vergezeld van het milieueffectenrapport:

- wordt ter beschikking van het publiek gesteld op het Internet en in het gemeentehuis van de betrokken gemeenten, en dit binnen de drie dagen na de bekendmaking ervan;
- wordt overgemaakt aan de in de procedure geraadpleegde instanties en besturen.

Het ter beschikking stellen voor het publiek en het overmaken van de plannen aan de in het voorgaand lid bedoelde overheden preciseren de in artikel 68 gedefinieerde afhandelingsmodaliteiten.

§ 2/1. De Regering kan, binnen de termijnen voorzien in 2, tweede en derde lid, de gemeente opleggen om wijzigingen aan te brengen in het ontwerp van opmaak van het plan.

In dat geval, voor zover de wijzigingen niet het voorwerp van het ontwerp aantasten, van bijkomstig belang zijn en tegemoetkomen aan de bezwaren die het ontwerp oproep, of wanneer ze de in artikel 64/1 bedoelde afwijkingen van het ontwerp willen opheffen, kan de Regering haar goedkeuring verlenen vanaf de ontvangst van de wijzigingen.

Vanaf de ontvangst van de wijzigingen bedoeld in het vorige lid, begint een nieuwe termijn te lopen overeenkomstig de voorschriften van § 2, tweede lid en volgende.

Wanneer de door de Regering opgelegde wijzigingen in strijd zijn met de in het tweede lid bedoelde voorwaarden, wordt het gewijzigde ontwerp opnieuw onderworpen aan de onderzoekshandelingen overeenkomstig artikel 48. Bovendien, wanneer het ontwerpplan was vrijgesteld van het milieueffectenrapport overeenkomstig artikel 44, vraagt de Regering het Brussels Instituut voor Milieubeheer, bij de verzending van haar beslissing aan het college van burgemeester en schepenen, of het gewijzigde ontwerp al dan niet moet worden onderworpen aan een milieueffectenrapport. Het Instituut maakt zijn beslissing aan het college van burgemeester en schepenen en aan de Regering over binnen vijftien dagen na de ontvangst van de vraag van de Regering. Bij ontstentenis moet het gewijzigde ontwerp worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

§ 3. Ten minste de helft van de in dit artikel voorgeschreven termijnen valt buiten de perioden van de schoolvakanties.

Afdeling IIIbis – Initiatief van de burgers

Art. 51. Eén derde van de personen, die ten minste achttien jaar oud zijn en, eigenaar of niet, woonachtig binnen de perimenter die ze bepalen en in de belendende huizenblokken, kan de gemeenteraad verzoeken te beslissen over de opmaak van een bijzonder bestemmingsplan voor deze perimenter.

De aanvraag, die bij een ter post aangetekende brief aan het college van burgemeester en schepenen wordt gericht, dient in elk geval het volgende te bevatten :

- 1° de opgave van de **betreffende perimenter** ;
- 2° een uiteenzetting van de behoeften waaraan moet worden voldaan en van de doelstellingen van de vooropgestelde aanleg rekening houdend met deze behoeften.

Het college van burgemeester en schepenen legt de aanvraag uiterlijk drie maanden na de indiening ervan aan de gemeenteraad voor.

Indien de gemeenteraad de aanvraag verwerpt, wordt zijn beslissing met redenen omkleed. Willigt hij haar in, dan wordt de procedure aangevat overeenkomstig de artikelen 43 tot 50.

Afdeling IV. – [...]

Art. 52. [...]

Afdeling V. – [...]

Art. 53. [...]

Art. 54. [...]
Art. 55. [...]
Art. 56. [...]
Art. 57. [...]

Afdeling Vbis– Wijzigings- en opheffingsprocedures

Art. 57/1. Onder voorbehoud van de bepalingen van afdeling VI, zijn de bepalingen van de afdelingen III en IIIbis inzake de opmaak van het bijzonder bestemmingsplan van toepassing op de wijziging en de opheffing ervan.

Afdeling VI. –Bijzondere opheffingsprocedures.

Art. 58. [...]
Art. 59. [...]
Art. 60. [...]
Art. 61. [...]

Art. 62. § 1. De gemeenteraad kan, hetzij uit eigen beweging, hetzij in de gevallen die zijn voorzien in afdeling IIIbis, de impliciete opheffingen vaststellen van de woordelijke en grafische bepalingen van een bijzonder bestemmingsplan, indien die niet in overeenstemming zijn met het gewestelijk bestemmingsplan of met de verordenende bepalingen van een richtplan van aanleg.

De Regering verleent haar goedkeuring binnen **zestig dagen** na de ontvangst van het met redenen omklede besluit. Bij gebrek aan kennisgeving van de beslissing van de Regering binnen deze termijn, wordt de goedkeuring geacht te zijn verleend.

Het besluit van de Regering tot goedkeuring van de beslissing van de gemeenteraad of naargelang het geval, het advies van de Regering vaststellende dat de goedkeuring van de beslissing van de gemeenteraad geacht wordt te zijn goedgekeurd, worden bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

§ 2. [...]

Art. 63. § 1. Als de opheffing van een bijzonder bestemmingsplan voor de volledige perimeter of een deel ervan werd gepland door een gemeentelijk ontwikkelingsplan **waarin de milieueffecten van deze opheffing werden beoordeeld**, dan keurt de gemeenteraad de opheffing goed binnen zes maanden na het in werking treden van het gemeentelijk ontwikkelingsplan.

De Regering verleent haar goedkeuring binnen **zestig dagen** na ontvangst van de beslissing. Bij gebreke van kennisgeving van de beslissing van de Regering binnen deze termijn wordt de goedkeuring geacht te zijn verleend.

Het besluit van de Regering tot goedkeuring van de beslissing van de gemeenteraad of naar gelang van het geval, het bericht van de Regering dat vaststelt dat de goedkeuring van de beslissing van de gemeenteraad geacht wordt te zijn goedgekeurd, worden in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

Het besluit van de Regering of, naar gelang van het geval, de beslissing van de gemeenteraad treedt in werking binnen de termijn vastgesteld door de Regering, of bij gebrek daaraan, 15 dagen na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

§ 2. [...]

Afdeling VII. - Gevolgen van het plan.

Art. 64. Alle bepalingen van het bijzonder bestemmingsplan hebben bindende kracht en verordenende waarde.

Het kan :

- een verkavelingsvergunning wijzigen of opheffen ;

- de verdelingen van een goed die overeenstemmen met het gedetailleerde perceelplan waarin het voorziet, vrijstellen van een verkavelingsvergunning.

Het blijft van kracht tot wanneer het volledig of gedeeltelijk gewijzigd of opgeheven wordt.

Art. 64/1. Het bijzonder bestemmingsplan mag afwijken van het vigerende gewestelijk bestemmingsplan en van de verordenende bepalingen van het vigerende richtplan van aanleg, mits behoorlijk met redenen omkleed en onder de volgende voorwaarden :

1° er mag geen afbreuk worden gedaan aan de wezenlijke elementen van het gewestelijk bestemmingsplan of richtplan van aanleg, noch aan de bepalingen van deze plannen die de aan de bijzondere bestemmingsplannen aan te brengen wijzigingen aanduiden ;

2° de afwijking moet gegrond zijn op economische, sociale, culturele of milieubehoeften die niet bestonden op het ogenblik dat het gewestelijk bestemmingsplan of het richtplan van aanleg werd goedgekeurd ;

3° er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke mogelijkheden van aanleg.

In een dergelijk geval houden de bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan of van het richtplan van aanleg waarvan wordt afgeweken, op te gelden.

Art. 65. De bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan kunnen beperkingen op het gebruik van de eigendom inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

Art. 66-67. [...]

Afdeling VIII. - Opvolging van het plan.

Art. 68. Het college van burgemeester en schepenen legt een rapport over de follow-up van de belangrijke effecten van de inwerkingtreding van de bijzondere bestemmingsplannen op het milieu en over de eventueel aan te brengen correcturen voor aan de gemeenteraad binnen de termijn die bepaald is bij artikel 39 of, bij ontstentenis van een goedgekeurd gemeentelijk ontwikkelingsplan, om de vijf jaar vanaf 1 januari 2018.

Het publiek wordt op de hoogte gebracht volgens de modaliteiten voorzien in artikel 112 van de nieuwe gemeentewet.

HOOFDSTUK VI. - Onteigening en vergoeding.

Afdeling I. - Beginsel.

Art. 69. Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de uitvoering van de bepalingen met bindende kracht en verordenende waarde van de in deze titel bepaalde plannen, kan door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.

Ongeacht de bepalingen die andere overheden bevoegd verklaren tot onteigenen, kunnen als onteigene instaties optreden : het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeenten van het Gewest en de openbare instellingen alsmede de organen die van het Gewest afhangen en bij ordonnantie bevoegd verklaard zijn om ten algemenen nutte te onteigenen.

Afdeling II. - Procedure.

Art. 70. Om over te gaan tot de nodige onteigeningen voor de uitvoering van een plan, moet de onteigene instantie in het bezit zijn van een door de Regering goedgekeurd onteigeningsplan dat geheel of gedeeltelijk toepasselijk is op het in het plan afgebeelde grondgebied.

Wanneer de onteigening in het kader van de uitvoering van een bijzonder bestemmingsplan wordt gevorderd, kan het besluit van de Regering tegelijk op het bijzondere plan en het desbetreffende onteigeningsplan betrekking hebben.

Art. 71. Het onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen goederen aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard der percelen, evenals van de naam der eigenaars.

Het moet eveneens de onteigenende instantie(s) vermelden.

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

Art. 72. § 1. De gemeente onderwerpt het onteigeningsplan aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt door aanplakking aangekondigd.

Het onteigeningsplan wordt gedurende dertig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Vóór de neerlegging van het ontwerp in het gemeentehuis worden de eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen goederen, er persoonlijk, met een ter post aangetekende brief en in hun woonplaats en in hun woonplaats van in kennis gesteld.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen de termijn van dertig dagen, bedoeld in het tweede lid, aan het college van burgemeester en schepenen ter kennis gebracht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college opgemaakt binnen vijftien dagen na het verstrijken van deze termijn.

Het onteigeningsplan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen twintig dagen na de sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze brengt haar advies uit binnen vijfenveertig dagen na de sluiting van het onderzoek. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Ten minste de helft van de termijn van vijfenveertig dagen valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

De Regering verleent haar goedkeuring binnen drie maanden na ontvangst van het volledige dossier. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met drie maanden worden verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing van de Regering binnen deze termijnen kan de onteigenende instantie bij een ter post aangetekende brief een aanmaning aan de Regering toezenden. Indien de onteigenende instantie, na het verstrijken van een nieuwe termijn van twee maanden met ingang van de afgifte bij de post van de aangetekende brief met de aanmaning, de beslissing van de Regering niet heeft ontvangen, wordt het plan geacht te zijn geweigerd.

Het besluit van de Regering houdende weigering van de goedkeuring wordt met redenen omkleed.

Het besluit houdende goedkeuring wordt in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

§ 2. Wordt het onteigeningsplan evenwel terzelfder tijd met het bijzonder bestemmingsplan opgemaakt, dan wordt het onteigeningsplan onderworpen aan de formaliteiten, bepaald voor de uitwerking van dit plan, onverminderd de in § 1, derde lid, voorziene bepalingen.

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

Art. 73. Wanneer de onteigening wordt gevorderd met het oog op de uitvoering van het gewestelijk bestemmingsplan, wordt het onteigeningsplan na het advies van de overlegcommissie en vóór de beslissing van de Regering aan de Gewestelijke Commissie ter advies voorgelegd.

Art. 74. Wanneer de onteigenaar in het bezit is van een door de Regering goedgekeurd onteigeningsplan, is hij ontheven van de administratieve formaliteiten welke door alle andere wettelijke bepalingen op de onteigeningen ten algemene nutte zijn voorgeschreven.

Art. 75. Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomités van onroerende goederen ingesteld bij de Minister van Financiën, belast met alle aankopen en onteigeningen van

goederen ter uitvoering van de plannen, evenals met het sluiten van alle overeenkomsten voor de ruilverkaveling of de herverkaveling van grondeigendommen. Die comités, alsmede de ontvangers van de Domeinen zijn, ongeacht de onteigenende goederen, bevoegd om de krachtens de plannen van aanleg aangekochte of onteigende percelen zonder bijzondere formaliteiten openbaar of onderhands te verkopen. Van de in dit artikel bedoelde akten kunnen grossen worden afgegeven.

De voorzitters van de aankoopcomités zijn bevoegd om de onteigenende instantie of instelling in rechte te vertegenwoordigen.

Art. 76. De in dit hoofdstuk bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd met toepassing van de rechtspleging, ingesteld bij de wet van 17 april 1835 inzake de onteigening ten algemenen nutte, gewijzigd door de wetten van 27 mei 1870 en van 9 september 1907, of door de wet van 10 mei 1926 tot instelling van een rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemenen nutte.

Wanneer het echter volstrekt noodzakelijk is onmiddellijk bezit te nemen van een onroerend goed of van een groep onroerende goederen, stelt de Regering dit vast in het besluit dat aan het onteigeningsplan bindende kracht verleent, of in een afzonderlijk besluit. In dat geval wordt de rechtspleging toegepast, ingesteld bij de wet van 26 juli 1962 inzake de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemenen nutte.

Afdeling III. - Vergoedingen.

Art. 77. Bij het bepalen van de waarde van het onteigende goed wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van een bestemmingsplan voorzover de onteigening wordt gevorderd voor de uitvoering van de aanleg van dit plan.

Bij het bepalen van de waarde wordt eveneens geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd met overtreding van de wettelijke en verordenende bepalingen inzake stedenbouw.

Art. 78. Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter uitvoering van een plan met inbegrip van de uitvoering van een wijziging aan dit plan, worden voor de waardebepaling van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de dag van het eerste onteigeningsbesluit.

Afdeling IV. - Uitvoeringstermijn voor de onteigeningen.

Art. 79. De krachtens dit hoofdstuk genomen onteigeningsplannen houden op te gelden na een termijn van tien jaar.

Wanneer de bevoegde overheid de verwezenlijking van de in artikel 69 bedoelde bepalingen na de termijn van tien jaar wenst verder te zetten, wordt te werk gegaan overeenkomstig de artikelen 70 tot 76.

In dit geval kan de eigenaar een vergoeding aanvragen binnen de bij artikel 81 bepaalde grenzen onverminderd de vergoedingen die hem ter gelegenheid van de onteigening toekomen.

Art. 80. De bepalingen van artikelen 70 tot 74, 77 en 78 zijn van toepassing op de aankopen van goederen, nodig voor de uitvoering van de rooiplannen.

Het besluit van de Regering kan evenwel bepalen dat het rooiplan slechts kan worden uitgevoerd naarmate de aanvragen om een stedenbouwkundige- of verkavelingsvergunning worden ingediend; in dat geval zijn de bepalingen van artikel 79 niet van toepassing.

Afdeling V. - Vergoeding van de waardeverminderingen.

Art. 81. § 1. Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Gewest of de gemeente, wanneer het verbod om te bouwen of te verkavelen voortvloeiend uit een bestemmingsplan met

bindende kracht een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed normaal bestemd is op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan in zoverre de bepalingen ervan verordenende waarde en bindende kracht hebben.

De waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen enerzijds de waarde van dat goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding en verhoogd met de vóór de inwerkingtreding van het ontwerpplan of van het plan gedragen lasten en kosten, en anderzijds de waarde van dat goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding na de inwerkingtreding van het plan. Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit dat plan kan in aanmerking komen voor schadeloosstelling.

Het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij de weigering van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, ofwel bij de afgifte van een negatief stedenbouwkundig attest, waartegen de beroepen waarin voorzien in dit Wetboek niet meer kunnen worden ingesteld. Het kan eveneens ontstaan op het ogenblik van de verkoop van het goed.

De Regering bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel, onder meer wat de vaststelling van de waarden van het goed en de actualisering ervan betreft.

De waardevermindering van het goed volgend uit het bouw- of verkavelingsverbod, moet evenwel zonder vergoeding gedoogd worden ten belope van twintig ten honderd van die waarde.

De vergoeding wordt verminderd of geweigerd indien en voorzover vaststaat dat de eiser op het grondgebied van het Gewest andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een plan of uit werken uitgevoerd op kosten van de overheid.

Aan de verplichting tot schadevergoeding kan worden voldaan door een met redenen omkleed besluit van de Regering waarin de wijziging of de gedeeltelijke of volledige opheffing van bedoeld plan beslist of toegestaan wordt, met als gevolg dat er een einde wordt gemaakt aan het verbod om te bouwen, te herbouwen of te verkavelen.

De gemeente kan niet overgaan tot een dergelijke gedeeltelijke of volledige opheffing als dat verbod eveneens ingesteld is door een hoger plan.

§ 2. Wanneer krachtens een plan met bindende kracht een bouwverbod kan worden ingeroepen tegen degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het Gewest of de gemeente zich aan de verplichting tot vergoeding onttrekken door dat perceel van de betrokkene terug te kopen, mits de door hem betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en kosten, terug te betalen.

Indien de betrokkene slechts eigenaar is van het bovenvermelde perceel, kan hij de terugkoop door het Gewest of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekende brief, die binnen twaalf maanden volgend op de bekendmaking van het bovenvermeld plan moet worden verzonden. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen het jaar na de kennisgeving. De Regering bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van deze bepaling.

§ 3. Er is geen vergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

1° verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een voorziene onteigening van het goed en zulks, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 79;

2° verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het plan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;

3° verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de termijn waarvoor de exploitatie was vergund;

4° verbod te bouwen op een terrein dat de bij het bijzondere bestemmingsplan bepaalde minimumafmetingen niet heeft;

5° verbod om een terrein dat, rekening houdend met de plaatselijke toestand, geen toegang heeft tot een voldoende uitgeruste weg, te verkavelen of te bebouwen;

6° verbod een terrein te verkavelen waarvoor een vroeger afgegeven verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het plan dat bedoeld verbod inhoudt;

7° voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit de bepalingen, voorgeschreven in de wetgeving en in de reglementering betreffende de schade veroorzaakt door natuurrampen.

Art. 82. De aanvragen tot betaling van vergoedingen, ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg. Alle op dat stuk gewezen vonnissen, behalve de voorbereidende, zijn vatbaar voor hoger beroep.

De aanvragen vervallen één jaar na de dag waarop het recht op schadevergoeding ontstaat overeenkomstig artikel 81, § 1, derde lid. Indien geen vergunning wordt aangevraagd is de termijn tien jaar te rekenen van de datum van inwerkingtreding van het plan. Deze termijn wordt op vijftien jaar gesteld voor de vordering tot vergoeding als bedoeld in artikel 79.

HOOFDSTUK VII. - Ruilverkaveling en herverkaveling.

Art. 83. Bij ruilverkaveling of herverkaveling treedt het ruilverkaveld goed of de nieuwe kavel werkelijk in de plaats van het vorig goed. Mits de hierna voorgeschreven formaliteiten van openbaarmaking vervuld worden en onder voorbehoud van de uit bijzondere overeenkomsten voortvloeiende wijzigingen :

1° gaan de voorrechten en hypotheken en alle zakelijke rechten, erfdienstbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van bedoeld goed, alsmede de rechtsvorderingen van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het hele ruilverkaveld goed, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige goed alsook in voorkomend geval op de prijs, de opleg of het saldo van de opleggen die aan de eigenaar van het vorige goed mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling in hun geheel beschouwd;

2° worden het goed of de delen ervan die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermogen komen van één of meer andere eigenaars, vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechtsvorderingen in dat vermogen opgenomen.

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

Art. 84. In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding heeft de overdracht van ambtswege plaats onverminderd de vergoedingsregeling die tussen partijen moet worden getroffen telkens als het ruilverkaveld perceel of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorige perceel.

Art. 85. De gevolgen van de ruilverkaveling, zoals deze in artikel 83 zijn omschreven, kunnen slechts tegen derden worden ingeroepen nadat de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling op het hypotheekkantoor van de goederen is overgeschreven, en bovendien, wat de overdracht of het tenietgaan van de voorrechten en hypotheken betreft, pas vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de tot stand gekomen overeenkomst.

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

1° de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van partijen, alsmede van de schuldeiser;

2° de akten krachtens welke de voorrechten of hypotheken worden overgedragen;

3° de nieuwe beschrijving van het ruilverkaveld of herverkaveld goed;

4° de vermeldingen voorgeschreven bij de wetgeving inzake hypotheken.

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

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

Art. 86. Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde goederen, met uitzondering van de pacht, gaat over op de nieuwe kavel die aan de verhuurder is toebedeeld, behoudens verlaging of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen.

TITEL III. - STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN.

HOOFDSTUK I. - Algemeen.

Art. 87. De stedenbouw van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt door de voldoende verordeningen vastgelegd :

1. de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;
2. de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Deze verordeningen kunnen bepalingen bevatten om onder meer te voorzien in :

- 1° de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming ;
- 2° de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning ;
- 3° de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de fraaiheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan ;
- 4° de aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie en de vuilnisophaling ;
- 5° de minimumnormen inzake bewoonbaarheid van de woningen ;
- 6° de woonkwaliteit en het gemak van het langzaam verkeer met name door voorkoming van lawaai, stof en rook bij de uitvoering van werken, en door deze werken op bepaalde uren en dagen te verbieden ;
- 7° de toegang voor personen met beperkte mobiliteit tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen ;
- 8° de gebruiksveiligheid van een voor het publiek toegankelijk goed;
- 9° het behoud en de herwaardering van het erfgoed, onverminderd de bepalingen van Titel V van dit Wetboek.

Deze verordeningen kunnen met name betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de uithangborden en de reclame-inrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de onbebouwde terreinen, de beplantingen, de wijzigingen van het reliëf van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

Ze mogen niet afwijken van de opgelegde voorschriften inzake de grote wegen.

Art.87/1.- Met voorbehoud van de bijzondere gevallen voorzien in dit Wetboek, moeten de uitwerking, de wijziging en de opheffing van de stedenbouwkundige verordeningen bedoeld in artikel 87 het voorwerp uitmaken van een milieueffectenrapport.

Het milieueffectenrapport, waarvan de Regering de structuur vastlegt, bevat de informatie die wordt opgesomd in bijlage C bij dit Wetboek, rekening houdend met de informatie die redelijkerwijze gevraagd kan worden, met de bestaande kennis en beoordelingsmethoden, met de nauwkeurigheidsgraad van het verordening, en met het feit dat bepaalde aspecten ervan geïntegreerd moeten kunnen worden op een ander planologisch niveau of verordenend niveau of op het niveau van de latere vergunningsaanvragen, waar het verkieslijk kan zijn de beoordeling te maken om een herhaling ervan te vermijden.

Het milieueffectenrapport houdt rekening met de resultaten die verkregen zijn bij eerder uitgevoerde relevante milieubeoordelingen.

HOOFDSTUK II. - Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Art. 88. De Regering keurt een stedenbouwkundige verordening goedkeuren die van toepassing is op het hele gewestelijke grondgebied goed. Deze verordening is de « gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Bovendien kan zij stedenbouwkundige verordeningen goedkeuren die van toepassing zijn op een deel van het gewestelijke grondgebied. Deze verordeningen zijn « zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen”.

Art. 89. [...]

Art. 89/1. §1. De Regering maakt het ontwerp van gewestelijke verordening op alsook, onder voorbehoud van §2, het milieueffectenrapport.

§2. Onder voorbehoud van het volgende lid kan de Regering, indien zij op basis van de criteria genoemd in bijlage D van onderhavig Wetboek meent dat de geplande verordening niet van dien aard is dat ze noemenswaardige gevolgen kan hebben voor het leefmilieu, overeenkomstig de procedure bepaald in artikel 89/2 beslissen dat het ontwerp van verordening niet hoeft te worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

Moet wel worden onderworpen aan een milieueffectenrapport, het ontwerp van verordening dat rechtstreeks betrekking heeft op een of meerdere gebieden :

- die zijn aangeduid overeenkomstig de richtlijnen 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand, 2009/147 van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand en 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde fauna en flora ;
- waarin vestigingen mogen komen die een risico van zware ongevallen inhouden waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken in de zin van richtlijn 2012/18/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 4 juli 2012 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, houdende wijziging en vervolgens intrekking van richtlijn 96/82/EG van de Raad.

Art. 89/2. Wanneer de Regering a priori meent, overeenkomstig artikel 89/1, §2, eerste lid, dat het ontwerp van gewestelijke verordening niet van dien aard is dat het noemenswaardige gevolgen kan hebben voor het leefmilieu, vraagt zij het advies van de Gewestelijke Commissie en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer over het ontbreken van aanzienlijke effecten van het ontwerp van verordening.

Ter staving van de adviesaanvraag wordt een dossier bijgevoegd dat minstens de memorie van toelichting bevat, alsook de richtlijnen van het ontwerp en de elementen van de bestaande toestand die het project wil wijzigen.

De adviezen worden binnen dertig dagen vanaf de ontvangst van de aanvraag naar de Regering gestuurd. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht, in aanmerking moet worden genomen.

In het licht van de uitgebrachte adviezen, bepaalt de Regering in een met redenen omklede beslissing of de geplande verordening al dan niet moet worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

Art. 89/3. §1. De Regering onderwerpt het ontwerp van gewestelijke verordening en het milieueffectenrapport of, in voorkomend geval, de documenten, adviezen en beslissing bedoeld in artikel 89/2 gelijktijdig aan de in het tweede lid bedoelde adviezen en aan het openbaar onderzoek.

De door de Regering gevraagde adviezen worden haar bezorgd binnen de hierna volgende termijn, bij ontstentenis waarvan de procedure wordt voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht in aanmerking moet worden genomen :

- zestig dagen voor het Brussels Instituut voor Milieubeheer, de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Adviesraad voor Huisvesting en de andere raadgevende instanties waarvan de Regering de lijst kan opstellen ;
- vijftenzeventig dagen voor de gemeenteraden.

Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen. Het voorwerp en de begin- en de einddatum worden aangekondigd, volgens de modaliteiten die zijn vastgesteld door de Regering :

- door aanplakbiljetten in elke gemeente van het Gewest die betrokken is bij het ontwerp van verordening ;
- door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in verschillende Nederlandstalige en Franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid ;
- op de website van het Gewest ;
- wanneer het ontwerp van verordening betrekking heeft op het hele gewestelijke grondgebied, door een mededeling op radio.

Het ontwerp van verordening en het milieueffectenrapport of, in voorkomend geval, de documenten, adviezen en beslissing bedoeld in artikel 89/2, worden tijdens de duur van het onderzoek ter inzage van de bevolking neergelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest die betrokken is bij het ontwerp van verordening. Ze worden ook ter beschikking gesteld op het internet.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de indiening en verzending, binnen de termijn van het onderzoek, van de bezwaren en opmerkingen, overeenkomstig de principes die zijn vastgesteld in artikel 6.

§2. De Regering legt aan de Gewestelijke Commissie het ontwerp van gewestelijke verordening en het milieueffectenrapport voor, of in voorkomend geval, de documenten, de adviezen en de beslissing bedoeld in artikel 89/2, samen met de adviezen en bezwaren en de opmerkingen bedoeld in §1.

Binnen negentig dagen na ontvangst van het volledige dossier, geeft de Gewestelijke Commissie haar advies aan de Regering, bij ontstentenis waarvan de procedure wordt voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht in aanmerking moet worden genomen. Minstens de helft van de termijn van negentig dagen bevindt zich buiten de schoolvakantieperiodes. In de veronderstelling dat de Gewestelijke Commissie op het moment dat ze haar advies moet geven, niet meer geldig samengesteld is omdat haar leden niet zijn benoemd binnen de in artikel 7 voorgeschreven termijn, begint de termijn van negentig dagen te lopen vanaf de datum waarop haar leden benoemd zijn.

De Regering bezorgt het Brussels Hoofdstedelijk Parlement een kopie van het advies van de Gewestelijke Commissie, samen met een kopie van de adviezen en van de bezwaren en opmerkingen die binnen de vijftien dagen na de ontvangst van het advies door de Gewestelijke Commissie geformuleerd werden.

§3. Indien het ontwerp van gewestelijke verordening van dien aard is dat het noemenswaardige gevolgen kan hebben voor het leefmilieu van een ander Gewest, een andere lidstaat van de Europese Unie of een andere staat-medeoondertekenaar van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, worden het ontwerp van verordening en het milieueffectenrapport bezorgd aan de bevoegde autoriteiten van dit ander Gewest, deze andere lidstaat van de Europese Unie of deze andere staat-medeoondertekenaar van het Verdrag van Espoo.

De Regering bepaalt :

- 1° de instanties die belast zijn met het bezorgen van de documenten aan de in voorgaand lid bedoelde autoriteiten ;
- 2° de modaliteiten volgens welke de bevoegde autoriteiten van het Gewest of de staat die kunnen worden getroffen, mogen deelnemen aan de beoordeling van de milieueffecten ;
- 3° de modaliteiten volgens welke het ontwerp, de adviezen van besturen en instanties bedoeld in de §§1 en 2 worden meegedeeld aan de in het voorgaande lid bedoelde autoriteiten.

Art. 89/4. Na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de uitgebrachte adviezen, kan de Regering binnen zestig dagen na de ontvangst van het advies van de Gewestelijke

Commissie of de vervaldag van de termijn die haar was toebedeeld om dit advies uit te brengen, hetzij de gewestelijke verordening definitief goedkeuren, hetzij beslissen om ze te wijzigen.

In het eerste geval omkleedt zij haar beslissing met redenen op elk punt waarop zij afwijkt van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek.

In het tweede geval, behalve wanneer de wijzigingen van ondergeschikt belang zijn en niet van dien aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor het leefmilieu, wordt het gewijzigde ontwerp opnieuw voorgelegd aan de onderzoekshandelingen, overeenkomstig artikel 89/3.

Het besluit houdende definitieve goedkeuring van de gewestelijke verordening is, in zijn motivering, de samenvatting van :

- de manier waarop de milieuoverwegingen in de verordening geïntegreerd werden ;
- de manier waarop het milieueffectenrapport, wanneer dit vereist is, alsook de tijdens de procedure uitgebrachte adviezen, bezwaren en opmerkingen in overweging werden genomen ;
- de redenen die hebben geleid tot de keuze van de verordening zoals ze werd goedgekeurd, rekening houdend met de overwogen andere redelijke oplossingen.

Wanneer de gewestelijke verordening niet werd onderworpen aan een milieueffectenrapport, neemt het besluit houdende definitieve goedkeuring van de verordening de in artikel 89/2 bedoelde met redenen omklede beslissing over.

Art. 89/5. Het besluit van de Regering houdende definitieve goedkeuring van de gewestelijke verordening, wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, dat ook het advies van de Gewestelijke Commissie publiceert.

De verordening treedt in werking vijftien dagen na haar bekendmaking.

De volledige gewestelijke verordening, in voorkomend geval vergezeld van het milieueffectenrapport :

- wordt ter beschikking gesteld van het publiek op de website van het Gewest en in het gemeentehuis van de betrokken gemeenten, en dit binnen drie dagen na deze bekendmaking ;
- wordt bezorgd aan de in de procedure geraadpleegde instanties en besturen.

Art. 90. [...]

HOOFDSTUK III. - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Art. 91. De gemeenteraad kan gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor :

- het hele gemeentelijke grondgebied op voorwaarde dat ze betrekking hebben op een materie die niet wordt geregeld op gewestelijk niveau of de gewestelijke verordeningen aanvullen voor aspecten die ze niet behandelen. Deze verordeningen zijn « specifieke gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen » ;
- een deel van het gemeentelijke grondgebied. Deze verordeningen zijn « zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen ».

Art. 92. De bepalingen betreffende de uitwerking van de bijzondere bestemmingsplannen zijn van toepassing op de uitwerking van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, met uitzondering van:

- artikel 41;
- de artikelen 44, 46 en 48 in die zin dat zij de tussenkomst vereisen van het bestuur belast met territoriale planning; deze opdrachten worden uitgevoerd door het bestuur belast met stedenbouw.

Art. 93. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt door de Regering goedgekeurd. De Regering verleent haar goedkeuring binnen een termijn van **zestig dagen** gerekend vanaf de ontvangst van het dossier. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met drie maanden

worden verlengd. Bij ontstentenis van een beslissing van de Regering binnen de voorgeschreven termijnen, wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

Wanneer de goedkeuring wordt geweigerd, wordt het besluit van de Regering met redenen omkleed.

Onverminderd de andere vigerende wijzen van bekendmaking, wordt het besluit houdende goedkeuring van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt op initiatief van de meest gerede betrokken partij. Bij ontstentenis van goedkeuringsbesluit, wordt een advies tot vaststelling van de goedkeuring van de verordening bekendgemaakt. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening treedt in werking vijftien dagen na zijn bekendmaking.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, desgevallend vergezeld van het milieueffectenrapport, wordt ter beschikking van de bevolking gesteld op het Internet en in het gemeentehuis, en dit binnen drie dagen na de voormelde bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

HOOFDSTUK III. - Gevolgen van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Art. 94. De voorschriften van de vigerende gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn enkel van toepassing op het grondgebied gedekt door een overeenkomstig titel II opgemaakt plan of door een verkavelingsvergunning in de mate dat ze niet onverenigbaar zijn met de verordenende voorschriften van deze plannen of van deze verkavelingsvergunning.

Art. 95. § 1. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening en de zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen heffen de bepalingen op die niet in overeenstemming zijn met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Wanneer de gewestelijke stedenbouwkundige verordening of een zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening in werking treedt, past de gemeenteraad op eigen initiatief de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen aan de nieuwe gewestelijke verordening aan.

§2. Een zonale gemeentelijke verordening mag afwijken van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, mits behoorlijk met redenen omkleed en onder de volgende voorwaarden :

1° er mag geen afbreuk worden gedaan aan de wezenlijke elementen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening ;

2° de afwijking moet gegrond zijn op behoeften die niet bestonden op het ogenblik dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening werd goedgekeurd.

Art. 96. De gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen een vergunning opleggen voor de uitvoering van handelingen en werken die niet in artikel 98, § 1, worden vermeld.

Deze handelingen en werken worden echter van een dergelijke vergunning vrijgesteld indien zij op de in artikel 98, § 2, bedoelde lijst staan.

HOOFDSTUK IV. - Wijziging en opheffing van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Art. 97. De regels met betrekking tot het opstellen van de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn van toepassing op de wijziging en de opheffing ervan.

TITEL IV. - Vergunning, attest en verklaring

HOOFDSTUK I. - Stedenbouwkundige vergunning.

Afdeling I. - Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning.

Art. 98.§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen:-

1° bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, reclame-inrichtingen en uithangborden inbegrepen;

onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een kunstwerk of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, op de grond of op een bestaand bouwwerk is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden;

2° verbouwen van een bestaand bouwwerk met uitzondering van instandhoudings- en onderhoudswerken; onder verbouwen wordt verstaan de wijziging - binnen of buiten - van een gebouw, kunstwerk of een inrichting, door onder meer toevoeging of afschaffing van een plaats, een dak, wijziging van het uitzicht van het bouwwerk of het gebruik van andere materialen, zelfs als deze werken de omvang van het bestaande gebouw niet wijzigen;

3° een bouwwerk afbreken;

4° herbouwen;

5° de bestemming van een goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, zelfs als deze wijziging geen werken vereist;

het gebruik van een goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, zelfs als die wijziging geen werken vereist, maar voorzover die wijziging is opgenomen in een door de regering vastgestelde lijst.

Men bedoelt met :

a) " gebruik ", het feitelijk gebruik van een onbebouwd goed of van één of meer vertrekken van een bebouwd goed;

b) " bestemming ", de bestemming van een onbebouwd goed of van één of meer vertrekken van een bebouwd goed, zoals aangegeven in de bouw- of stedenbouwkundige vergunning of, bij gebrek aan dergelijke vergunning of aanduiding in deze vergunning, de bestemming aangegeven in de bestemmingsplannen;

6° het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen;

7° ontbossen;

8° hoogstammige bomen vellen;

9° ontginnen of de vegetatie wijzigen van elk gebied waarvan de bescherming noodzakelijk wordt geacht door de Regering;

10° een grond gewoonlijk gebruiken voor :

a) het opslaan van één of meer gebruikte voertuigen, van schroot, van materialen of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens voor reclaimedoeleinden inbegrepen;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten. Er is evenwel geen vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van de wetgeving op het kamperen;

11° handelingen en werken ondernemen of laten ondernemen voor de restauratie, de uitvoering van opgravingen of wijziging van het uitzicht van delen of van het geheel van een goed dat is beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst, of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is of over te gaan tot het verplaatsen van een dergelijk goed.

12° het aantal woningen in een bestaand bouwwerk wijzigen.

13° op aanzienlijke wijze de handelsactiviteit wijzigen in een gebouw dat reeds voor handelsdoeleinden bestemd is, met uitzondering van groothandel, met een netto handelsoppervlakte (zoals gedefinieerd in artikel 4/2) van meer dan 400 vierkante meter.

Onder " handelsactiviteit " moet er zowel begrepen worden het assortiment van verkochte goederen als de soort of het gamma van goederen en/of geleverde diensten of de

geëxploiteerde oppervlakte, zoals deze elementen uit de voorheen voor de handelszaak uitgereikte vergunningen voortvloeien.

De Regering kan de lijst met criteria bepalen waarmee rekening gehouden moet worden om het belang van een wijziging van een handelsactiviteit vast te stellen.

Onverminderd de andere ontstaansfeiten van vergunningen bedoeld in dit artikel, is een wijziging met als enig voorwerp een uitbreiding van de netto handelsoppervlakte met minder dan 20 %, met een plafond van 300 vierkante meter, ten opzichte van de netto handelsoppervlakte omschreven in de laatste vergunning voor handelsvestiging uitgereikt voor de handelszaak in kwestie, krachtens de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen of van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, of in de eerste stedenbouwkundige vergunning uitgereikt na 1 juli 2014, op zichzelf, geen " belangrijke " wijziging van de handelsactiviteit, op voorwaarde, trouwens, dat de bestaande handelsactiviteit gehandhaafd blijft.

De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van deze paragraaf vast.

§ 2. De Regering kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang , geen vergunning vereist is. De lijst is evenwel niet van toepassing op de handelingen en werken aan een goed dat is beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is.

Voor identieke handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimte moet de vrijstelling van vergunning worden bevestigd op basis van een voorafgaand advies van het Bestuur Uitrusting en Vervoer.

De handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimte, zoals gedefinieerd in artikel 4/1, zijn identieke handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimte, in de zin van het tweede lid, wanneer wordt vastgesteld dat ze identiek zijn met de vorige situatie in de mate waarin het profiel van het wegennet noch de rooilijn van de randen worden gewijzigd. De identieke handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimte hebben betrekking op de stukken van het wegennet die ten minste tussen twee kruispunten liggen of betrekking hebben op een oppervlakte van minimum 1.000 vierkante meter.

De aanvrager stuurt een voorafgaande verklaring naar de gemachtigde ambtenaar, met een beschrijving van de werken inclusief de situatie op plan vóór en na de werken, op basis van de door de Regering te bepalen regels. Tegelijkertijd stuurt de aanvrager een kopie van die verklaring aan het Bestuur Uitrusting en Vervoer opdat dit de conformiteit ervan met het gewestelijk mobiliteitsplan kan beoordelen.

Binnen een termijn van vijftien dagen na de ontvangst van de verklaring bevestigt de gemachtigde ambtenaar, via een ter post aangetekend schrijven, en op basis van het advies van het Bestuur Uitrusting en Vervoer, de vrijstelling van vergunning. Na het verstrijken van die termijn wordt de vrijstelling bevestigd.

§ 2/1. De Regering kan, voor goederen die op de bewaarlijst ingeschreven of beschermd zijn of waarvoor de inschrijving of de bescherming in onderzoek is, na het inwinnen van het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, een afzonderlijke lijst vaststellen van de handelingen en werken waarvoor, gelet op het gering stedenbouwkundig en/of patrimoniaal belang, geen vergunning is vereist.

§ 2/2. [...]

§ 3. De bepalingen van dit Wetboek zijn van toepassing op de niet in § 1 opgesomde handelingen en werken, wanneer een stedenbouwkundige verordening voor de uitvoering ervan een vergunning voorschrijft.

Dergelijke verordening kan evenwel geen betrekking hebben op handelingen en werken die voorkomen op de lijsten bedoeld in § 2 en § 2/1. of in het in een beheersplan voor erfgoed bedoeld in hoofdstuk VIbis van titel V.

Art. 99. De notaris vermeldt in alle akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar, van een bebouwd of onbebouwd goed, alsmede in akten van vestiging van erfpacht of van opstal, alle

stedenbouwkundige inlichtingen ingewonnen in toepassing van artikel 275 en de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de erfpacht- of opstalgever, hetzij dat voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is verleend of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen of een stedenbouwkundige verklaring als bedoeld in artikel 205/1, hetzij, bij ontstentenis van die vergunning, dat attest of deze verklaring, dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de werken, handelingen en wijzigingen bedoeld in artikel 98, § 1, en in artikel 205/1 te verrichten.

Hij vermeldt bovendien dat geen van de werken, handelingen en wijzigingen bedoeld in artikel 98, § 1, en 205/1 mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen of de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring niet gedaan is.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgesteld, bevatten dezelfde verklaring.

Afdeling II. - Stedenbouwkundige lasten.

Art. 100.§ 1. Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar (...) en de Regering kunnen, in naleving van het evenredigheidsbeginsel, aan de afgifte van de vergunningen lasten verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen. Deze lasten bevatten onder meer, buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan, de kosteloze verwezenlijking, verbouwing of renovatie van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en woongebouwen.

Zij kunnen bovendien de afgifte van de vergunning doen afhangen van een verklaring, waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt, wanneer de werken zijn begonnen, aan de gemeente kosteloos, vrij en onbelast en zonder kosten voor haar, de eigendom over te dragen van openbare wegen, openbare groene ruimten, openbare gebouwen, openbare nutsvoorzieningen, en woonblokken evenals de gronden waarop deze worden of zullen worden aangelegd.

Zij kunnen, in de plaats van of als aanvulling op de uitvoering van de hogerop vermelde lasten en met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel, de afgifte van de vergunning afhankelijk maken van een storting van een geldsom tot financiering van handelingen en werken die zij bepalen en die de verwezenlijking, de verbouwing en de renovatie van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen tot doel heeft.

De lasten worden vermeld in de stedenbouwkundige vergunning.

Als de vergunning op grond van artikel 175, 3°, 6° en 7° wordt verstrekt, beslist het college van burgemeester en schepenen over de bestemming van het in het derde lid bedoelde bedrag. Die beslissing wordt opgesteld in het kader van het in artikel 177, § 1, bedoeld voorafgaand advies.

§ 2. De Regering kan de financiële waarborgen vaststellen die opgelegd worden om de uitvoering van de stedenbouwkundige lasten te garanderen, het bedrag ervan en de regels betreffende hun samenstelling en vrijmaking, alsook wat er met de lasten gebeurt in het geval dat de vergunning wordt overgedragen, de garanties waarvoor de partij die de vergunning overdraagt borg blijft staan ten aanzien van de vergunnende overheid en de gevallen waarin de garanties van rechtswege toekomen aan de vergunnende overheid. De Regering kan voorts, in naleving van artikel 101, de termijnen bepalen waarbinnen de lasten gerealiseerd moeten worden, evenals de regels met betrekking tot die realisatie.

§ 3. De Regering kan, in de volgorde van voorkeur die zij bepaalt, de aard vaststellen van de lasten die opgelegd worden, ongeacht of zij verplicht of facultatief zijn. Zij kan ook beslissen in welke omstandigheden er verplicht lasten opgelegd moeten worden en de waarde bepalen van de lasten welke in die omstandigheden opgelegd dienen te worden. De Regering kan tevens bepalen in welke omstandigheden er uitsluiting van oplegging geldt voor zowel verplichte als facultatieve stedenbouwkundige lasten of wanneer het bedrag ervan verminderd wordt.

In overeenstemming met het voorafgaande lid, kan de gemeenteraad, door middel van een bijzonder bestemmingsplan of een gemeentelijke verordening, hetzij de waarde van de verplichte stedenbouwkundige lasten bedoeld in het voorgaande lid verhogen, hetzij andere omstandigheden bepalen waaronder het opleggen van stedenbouwkundige lasten verplicht is en hun waarde vastleggen.

Binnen de perimeters en in de omstandigheden waaronder de gemeenteraad gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheden beschreven in het voorafgaande lid, kunnen het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar (...) en de Regering geen stedenbouwkundige lasten opleggen die van een andere omvang zijn dan die voorzien door de gemeenteraad.

§ 4. Er wordt een voor het publiek toegankelijk en door het bestuur beheerd register van de stedenbouwkundige lasten opgericht.

De Regering kan de vorm, de inhoud en de totstandkomingsprocedure van dit register bepalen.

Afdeling III. - Verval en verlenging.

Art. 101. § 1. De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 98, § 1, 1°, 2° en 4° bepaalde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 100 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd.

Bij onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar, vervalt de vergunning eveneens.

Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

De vervaltermijn wordt van rechtswege opgeschort gedurende de hele periode van de procedure, van de indiening van het verzoek tot de kennisgeving van de uiteindelijke beslissing, wanneer bij de Raad van State een beroep tot nietigverklaring van de vergunning wordt ingediend. Indien de houder van de betwiste vergunning niet de hoedanigheid van partij bij het proces heeft, stelt de overheid die de vergunning heeft uitgereikt, de houder in kennis van het einde van de opschortingsperiode van de vervaltermijn.

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde termijn van twee jaar kan evenwel, op verzoek van de houder, voor een periode van één jaar verlegd worden.

De verlenging kan eveneens jaarlijks hernieuwd worden, telkens wanneer de aanvrager aantoont dat hij zijn vergunning door overmacht niet heeft kunnen aanwenden.

De aanvraag om verlenging of hernieuwing moet, op straffe van verval, minstens twee maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke of verlengde vervaltermijn gebeuren.

De verlenging of hernieuwing wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend. In de andere gevallen, daarbij inbegrepen het geval voorzien in artikel 187, wordt de verlenging of hernieuwing toegekend door de gemachtigde ambtenaar.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bevoegde overheid na het verstrijken van de termijn van twee jaar, wordt de verlenging of hernieuwing geacht te zijn goedgekeurd.

De beslissing tot weigering van de verlenging of hernieuwing van de vergunning kan geen voorwerp zijn van de in artikelen 165, 169, 180 en 184 bedoelde beroepen.

§ 3. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 124, § 2, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.

De definitieve weigering van een milieuvergunning houdt van rechtswege de nietigheid van de stedenbouwkundige vergunning in.

Voor de toepassing van dit Wetboek is een beslissing slechts definitief wanneer alle openstaande administratieve beroepen tegen deze beslissing door dit Wetboek of door de ordonnantie betreffende de milieuvergunning uitgeput zijn of de termijnen om deze in te stellen verstreken zijn.

De in § 1 bedoelde vervaltermijn begint maar te lopen zodra de houder van de stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning gekregen heeft.

§ 4. Indien handelingen of werken voor bodemsanering moeten worden uitgevoerd vóór de uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning, wordt deze van rechtswege opgeschort tot het Brussels Instituut voor Milieubeheer heeft vastgesteld dat deze voorafgaande handelingen of werken naar behoren werden uitgevoerd.

§ 5. In alle gevallen waar de stedenbouwkundige vergunning wordt opgeschort met toepassing van onderhavig Wetboek, wordt de vervaltermijn ervan opgeschort voor de volledige opschortingsduur van de vergunning.

§ 6. De §§ 1 en 2 zijn niet van toepassing op de vergunningen die werden uitgereikt ingevolge een aanvraag om een einde te maken aan een misdrijf zoals bedoeld in artikel 300.

Afdeling IV. - Vergunning van beperkte duur.

Art. 102. De geldigheidsduur van de vergunning is beperkt voor de handelingen en werken waarvan de aard en het voorwerp zulks vereisen. De regering stelt de lijst vast van de handelingen en werken waarvoor de geldigheidsduur van de vergunning beperkt is.

De geldigheidsduur van de vergunning loopt vanaf de dag waarop de overheid, die ze heeft verleend, ofwel de vergunning zelf ofwel een attest waaruit blijkt dat de afgifte van de vergunning is verleend, aan de aanvrager ter kennis brengt.

Het feit dat de verwezenlijking van de vergunning niet van start is gegaan, leidt niet tot het verval ervan.

De onderbreking gedurende meer dan een jaar van de toegestane handelingen of werken leidt niet tot het verval van de vergunning.

De vergunning kan niet worden verlengd.

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

De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Afdeling V. Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

Art. 102/1. § 1. De houder van een stedenbouwkundige vergunning kan de wijziging van die vergunning aanvragen onder de volgende voorwaarden :

- 1° de gevraagde wijzigingen mogen geen betrekking hebben op reeds verwezenlijkte werken;
- 2° de wijziging mag enkel betrekking hebben op de rechten die voortvloeien uit de vergunning en die nog niet werden uitgevoerd;
- 3° alle administratieve beroepen die tegen deze wijziging door dit Wetboek zijn ingesteld, zijn uitgeput of de termijnen om deze in te stellen zijn verstreken.

§ 2. De bepalingen van hoofdstuk I en III van deze titel zijn van toepassing op de aanvraag tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

§ 3. Wanneer de overheid de wijziging van een vergunning toestaat, mag zij geen afbreuk doen aan de elementen van de stedenbouwkundige vergunning die ingevolge de aanvraag niet gewijzigd worden.

§ 4. De indiening van een aanvraag tot wijziging houdt op generlei wijze in dat afgezien wordt van het genot van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevraagd.

De wijziging van de stedenbouwkundige vergunning heeft geen enkele invloed op de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevraagd.

§ 5. De Regering bepaalt de verplichte samenstelling van het dossier tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

HOOFDSTUK II. - Verkavelingsvergunning.

Afdeling I. - Handelingen onderworpen aan een verkavelingsvergunning.

Art. 103.—Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen een stuk grond verkavelen.

Onder "verkavelen" wordt verstaan een goed verdelen in één of meer kavels teneinde ten minste een van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht over te dragen of een van deze overdrachtvormen aan te bieden voor woningbouw of voor het opstellen van vaste en verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

Art. 104. Bij verdeling van een goed waarvoor geen verkavelingsvergunning is afgegeven, wordt door de notaris het plan van de verdeling alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven, meegedeeld aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar en dit twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld.

Het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar geven eventueel, ter inlichting, kennis van hun opmerkingen. Deze moeten in de akte worden vermeld, alsook een verklaring van de verdeler dat voor de verdeling geen verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundige verklaring werd afgegeven en, behoudens overlegging van een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, dat hij geen enkele verbintenis aangaat betreffende de mogelijkheid om een van de handelingen, werken en wijzigingen bedoeld in artikel 98, § 1, en in artikel 205/1 op het goed te verrichten.

De notaris vermeldt bovendien in de akte dat geen van de handelingen, werken en wijzigingen bedoeld in artikel 98, § 1, en in artikel 205/1 mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen of de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring niet is gedaan.

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

Dit artikel geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, genot, erfpacht of opstal, van een ongebouwd gedeelte van een goed, met uitzondering van de akten waarbij een landpacht wordt geregeld.

Afdeling II. - Gevolgen van de verkavelingsvergunning.

Art. 105. De verkavelingsvergunning heeft verordenende waarde.

Art. 106. De niet-ervallen verkavelingsvergunning, afgegeven na 1 januari 1981, stelt de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen en om stedenbouwkundige attesten vrij van de speciale regelen van openbaarmaking, vereist door de plannen.

De in het eerste lid bedoelde vrijstelling is evenwel niet van toepassing op de aanvragen betreffende de handelingen en werken strekkende tot de aanleg of de wijziging van verkeerswegen.

Art. 107. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, aangaande een in een verkavelingsvergunning vermelde kavel, moet op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, door een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in de wetgeving inzake hypotheek, en hun titel van eigendom aangeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement Brussel. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Art. 108. De notaris geeft aan de partijen kennis van de akte van verdeling en van het bestek der verkaveling, van de bepalingen der verkavelingsvergunning, alsook, in voorkomend geval, van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht of opstal melding van die kennisgeving, alsook van de datum van de vergunning.

Hij vermeldt ook in de akte dat geen van de handelingen, werken en wijzigingen bedoeld in artikel 98, § 1, en in artikel 205/1 mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen of de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring niet is gebeurd. De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Art. 109. Niemand mag een kavel, begrepen in een verkavelingsvergunning of in een fase ervan, die de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vrijwillig te koop stellen of verkopen, voor meer dan negen jaar te huur stellen of verhuren, alvorens de houder van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd, of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verstrekt. De vervulling van deze formaliteit wordt geconstateerd door een bewijs dat door het college van burgemeester en schepenen afgegeven en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar medegedeeld wordt. Het college van burgemeester en schepenen deelt aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift van dat bewijs mede.

Behalve wanneer de uitrusting door de overheid is uitgevoerd, blijft de houder van de verkavelingsvergunning met de aannemer en de architect tien jaar lang voor de krachtens de verkavelingsvergunning uitgevoerde uitrusting hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Gewest, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de bij de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken.

Art. 110. Reclame met betrekking tot een verkavelingsvergunning mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar het goed, dat het voorwerp van een vergunning uitmaakt, gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Art. 111. Indien de inhoud van de verkavelingsaanvraag strijdig is met door >s mens toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen en indien de modaliteiten van artikel 196 in acht werden genomen, doet de vergunning deze erfdienstbaarheden en verplichtingen teniet, onverminderd de schadeloosstelling van de houders van deze rechten, ten laste van de aanvrager.

Afdeling III. - Stedenbouwkundige lasten.

Art. 112.§ 1. Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar, (...) en de Regering kunnen, in naleving van het evenredigheidsbeginsel, aan de afgifte van de vergunningen lasten verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen. Deze lasten bevatten onder meer, buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan, de kosteloze verwezenlijking, verbouwing of renovatie van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en woongebouwen.

Zij kunnen bovendien de afgifte van de vergunningen doen afhangen van een verklaring, waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt, wanneer de werken zijn begonnen aan de gemeente kosteloos, vrij en onbelast en zonder kosten voor haar, de eigendom over te dragen van openbare wegen, openbare groene ruimten, openbare gebouwen en nutsvoorzieningen, woongebouwen evenals de gronden waarop deze worden of zullen worden aangelegd.

Zij kunnen, in de plaats van of als aanvulling op de uitvoering van de hogerop vermelde lasten en met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel, de afgifte van de vergunning afhankelijk maken van een storting van een geldsom tot financiering van handelingen en werken die zij bepalen en die de verwezenlijking, de verbouwing of de renovatie van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woongebouwen tot doel heeft.

De lasten staan vermeld in de verkavelingsvergunning.

Wanneer de vergunning wordt verstrekt op grond van artikel 175, 3°, 6° en 7°, beslist het college van burgemeester en schepenen over de bestemming van het in het derde lid bedoelde bedrag. Die beslissing wordt opgesteld in het kader van het in artikel 177, § 1 bedoeld advies.

§ 2. De Regering kan de financiële waarborgen vaststellen die opgelegd worden om de uitvoering van de stedenbouwkundige lasten te garanderen, het bedrag ervan en de regels betreffende hun samenstelling en vrijmaking, alsook wat er met de lasten gebeurt in het geval dat de vergunning wordt overgedragen, de garanties waarvoor de partij die de vergunning overdraagt borg blijft staan ten aanzien

van de vergunnende overheid en de gevallen waarin de garanties van rechtswege toekomen aan de vergunnende overheid.

De Regering kan voorts de termijnen bepalen waarbinnen de lasten gerealiseerd moeten worden, evenals de regels met betrekking tot die realisatie.

Ingeval er stedenbouwkundige lasten uitgevoerd zijn naar aanleiding van de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning die helemaal niet of slechts ten dele uitgevoerd is, bepaalt de Regering op welke wijze en binnen welke termijn deze lasten in aanmerking zullen worden genomen voor de berekeningswijze van de stedenbouwkundige lasten die op een zelfde gebouw verschuldigd zijn bij de afgifte van latere vergunningen.

§ 3. De Regering kan, in de volgorde van voorkeur die zij bepaalt, de aard vaststellen van de lasten die opgelegd worden, ongeacht of zij verplicht of facultatief zijn. Zij kan ook beslissen in welke omstandigheden er verplicht lasten opgelegd moeten worden en de waarde bepalen van de lasten welke in die omstandigheden opgelegd dienen te worden. De Regering kan tevens bepalen in welke omstandigheden er uitsluiting van oplegging geldt voor zowel verplichte als facultatieve stedenbouwkundige lasten of wanneer het bedrag ervan verminderd wordt.

In overeenstemming met het voorafgaande lid, kan de gemeenteraad, door middel van een bijzonder bestemmingsplan of een gemeentelijke verordening, of de omvang van de verplichte stedenbouwkundige lasten bedoeld in het vorige lid verhogen, of andere omstandigheden bepalen onder welke het opleggen van stedenbouwkundige lasten verplicht is en de waarde ervan vastleggen.

Binnen de perimeters en in de omstandigheden waaronder de gemeenteraad gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheden beschreven in het voorafgaande lid, kunnen het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar, (...) en de Regering geen stedenbouwkundige lasten opleggen die van een andere waarde zijn dan die voorzien door de gemeenteraad.

§ 4. Er wordt een voor het publiek toegankelijk en door het bestuur beheerd register van de stedenbouwkundige lasten opgericht.

De Regering kan de vorm, de inhoud en de totstandkomingsprocedure van dit register bepalen.

Afdeling IV. - Vervaltermijn.

Art. 113. Indien de verkavelingsvergunning geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd.

De vergunning vervalt eveneens indien de houder ervan binnen deze termijn de bij toepassing van artikel 112 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd of de financiële waarborgen niet heeft verstrekt. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Art. 114. Indien de verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verkeerswegen, een tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning indien de houder ervan de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verstrekt.

Art. 115. Indien de verkavelingsvergunning in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

Art. 116. De verkavelingsvergunning vervalt van rechtswege.

Het college van burgemeester en schepenen constateert echter het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld.

Het college van burgemeester en schepenen zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal.

Heeft het college van burgemeester en schepenen twee maanden na het verstrijken van de termijn het verval niet geconstateerd, dan wordt het proces-verbaal tot vaststelling van het verval opgemaakt door de gemachtigde ambtenaar en dit bij een ter post aangetekende brief betekend aan de verkavelaar en aan het college van burgemeester en schepenen.

Art. 116/1. De vervaltermijn van een verkavelingsvergunning wordt van rechtswege opgeschort gedurende de volledige procedureperiode, van de indiening van het verzoek tot de kennisgeving van de uiteindelijke beslissing, wanneer bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen deze vergunning een beroep tot nietigverklaring wordt ingediend.

Art. 117. Op verzoek van de vergunninghouder kan de vergunning met één jaar worden verlengd.

De verlenging kan eveneens jaarlijks hernieuwd worden, telkens wanneer de aanvrager aantoonbaar dat hij zijn vergunning door overmacht niet heeft kunnen aanwenden.

De aanvraag om verlenging of hernieuwing moet, op straffe van verval, minstens twee maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke of verlengde vervaltermijn gebeuren.

De verlenging of hernieuwing wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend.

In de overige gevallen, met inbegrip van het in artikel 187 bedoelde geval, wordt de verlenging of hernieuwing door de gemachtigde ambtenaar verleend.

Bij ontstentenis van een beslissing van de in het vierde en vijfde lid bedoelde overheden na het verstrijken van de termijn van vijf jaar vervaltermijn, wordt de verlenging of hernieuwing geacht te zijn goedgekeurd.

De beslissing tot weigering van de verlenging of hernieuwing van de vergunning kan geen voorwerp zijn van de in de artikelen 165, 169, 180 en 184 bedoelde beroepen.

Achtste lid opgeheven.

Afdeling V. - Wijziging van de verkavelings vergunning.

Art. 118. Een wijziging van een in een verkavelingsvergunning begrepen kavel kan op verzoek van de eigenaar van deze kavel worden toegestaan voor zover zij geen afbreuk doet aan de rechten ontstaan uit overeenkomsten tussen partijen.

Art. 119. De bepalingen tot regeling van de verkavelingsvergunning zijn van toepassing op de wijziging ervan, onverminderd de vervulling van de navolgende formaliteiten.

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

De wijziging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels hun verzet aan het college van burgemeester en schepenen te kennen geven bij een ter post aangetekende brief die binnen de in het tweede lid bedoelde termijn is verzonden.

De beslissing tot verlening of weigering van de wijzigingsvergunning wordt met redenen omkleed.

Art. 120. De verkavelingsvergunning kan eveneens worden gewijzigd onder de voorwaarden en volgens de nadere regels bepaald bij artikelen 53 tot 57.

Art. 121. De wijziging van de verkavelingsvergunning heeft geen gevolg op de vervaltermijn van de verkavelingsvergunning waarvan de wijziging is aangevraagd.

Art. 122. Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet, op zijn verzoek, door een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verdeling van de terreinen of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkavelingsvergunning vermelde percelen identificeren in de vorm bepaald in de wetgeving inzake hypotheek en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de terreinen bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verkavelingsplan worden als bijlage bij deze akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in artikel 107 is bepaald.

Art. 123. Wanneer de Regering beslist dat de verkavelingsvergunning dient te worden gewijzigd overeenkomstig artikel 54 kan zij in het belang van de goede plaatselijke aanleg bij een met redenen omkleed besluit de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar, van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van het geheel of van een gedeelte van de in de verkavelingsvergunning begrepen percelen.

HOOFDSTUK III. - Indiening en behandeling van de vergunningsaanvragen en beroepen.

Afdeling I. - Indiening van de aanvraag.

Art. 124. § 1. de Regering bepaalt de vereisten waaraan een vergunningsaanvraagdossier moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

Het aanvraagdossier bevat het voorafgaand advies van de Dienst Brandweer en Dringende Medische Hulp, tenzij het betrekking heeft op handelingen en werken die er door de Regering van zijn vrijgesteld wegens hun geringe omvang.

§ 2. In het geval van een gemengd project, met name een project dat op het ogenblik van zijn indiening zowel een milieuvergunning met betrekking tot de installatie van klasse 1 A of 1 B als een stedenbouwkundige vergunning vereist :

1° moeten de aanvragen om stedenbouwkundig attest of om stedenbouwkundige vergunning en om milieu-atteest of milieuvergunning gelijktijdig worden ingediend, hetzij in de vorm van een milieuattest en stedenbouwkundig attest, hetzij in de vorm van een milieuvergunning en een stedenbouwkundige vergunning;

2° is het dossier van de aanvraag om stedenbouwkundig attest of om stedenbouwkundige vergunning onvolledig bij gebrek aan indiening van de overeenkomstige aanvraag om milieu-atteest of milieuvergunning, vereist door de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;

3° de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest en milieuvergunning en milieuattest worden door de bevoegde overheid gelijktijdig om advies voorgelegd aan de personen of de diensten bedoeld in artikel 156, § 4, wanneer de geraadpleegde personen of diensten dezelfde zijn voor de twee procédures;

4° de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest en milieuvergunning of milieu-atteest worden gezamenlijk onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

5° de aanvragen om stedenbouwkundig attest of om milieuvergunning en milieuattest of milieuvergunning maken, naargelang het geval, het voorwerp uit van één effectenverslag of van één voorbereidende nota op de effectenstudie, één bestek en één effectenstudie;

6° de bevoegde overheden gaan, krachtens dit Wetboek en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, tegelijkertijd over tot het onderzoek van de aanvragen om stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning en milieuattest of -vergunning; de Regering regelt de modaliteiten van deze samenwerking.

7° De termijn voor de aflevering van de vergunning bedoeld in artikel 156 van dit Wetboek, begint pas te lopen vanaf de datum van afgifte van het laatste ontvangstbewijs of de datum waarop dat ontvangstbewijs afgegeven had moeten zijn krachtens de vigerende regels van dit Wetboek of van de ordonnantie van 5 juni 1997 houdende de milieuvergunningen.

8° wanneer een project krachtens de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen onderworpen wordt aan een effectenverslag, wordt de onderzoeksprocedure van het dossier uiterlijk tot de datum waarop de overlegcommissie een advies geeft, opgeschort.

Een afschrift van alle administratieve stukken of documenten die door de gemeente of de gemachtigde ambtenaar naar de aanvrager worden verstuurd, wordt tegelijkertijd door hen verzonden naar het Brusselse Instituut voor Milieubeheer dat bevoegd is om de milieuattesten en milieuvergunningen af te geven.

Art. 125. De aanvraag kan op het gemeentehuis worden ingediend. Een indieningsbewijs ervan wordt dadelijk afgegeven.

De aanvraag kan ook bij een ter post aangetekende brief worden gericht aan het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer de aanvraag niet van rechtswege is onderworpen aan een milieueffectstudie bedoeld in artikel 128 of aan een effectenrapport bedoeld in artikel 142, zal de gemeente, vóór zij het ontvangstbewijs voor de vergunningsaanvraag uitreikt, volgens de modaliteiten voorzien in artikel 61 van de ordonnantie van (...) betreffende het natuurbehoud, nagaan of het project, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen en projecten, significante gevolgen kan hebben voor een natuurreserveaat, een bosreserveaat of een Natura 2000-gebied, en, in voorkomend geval, bepalen dat het aanvraagdossier een passende beoordeling moet omvatten. Hiertoe kan ze het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer vragen.

Binnen twintig dagen na ontvangst van de aanvraag zendt de gemeente aan de aanvrager bij een ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs indien zijn dossier volledig is. Is dit niet het geval, deelt ze hem op dezelfde wijze mede dat zijn dossier niet volledig is met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen; de gemeente geeft het ontvangstbewijs af binnen dertig dagen na ontvangst van deze documenten of inlichtingen.

Een kopie van de brief die de gemeente met toepassing van het derde lid aan de aanvrager zendt, wordt gelijktijdig verzonden naar de gemachtigde ambtenaar.

Bij ontstentenis van afgifte van het ontvangstbewijs of de kennisgeving dat het dossier niet volledig is, worden de bij artikel 156 bepaalde proceduretermijnen berekend vanaf de eenendertigste dag na ontvangst, naargelang van het geval, van de aanvraag of van de documenten of inlichtingen bedoeld in het derde lid.

Indien het advies van besturen of instellingen is vereist met toepassing van onderhavig Wetboek, zendt het college van burgemeester en schepenen aan die besturen of instellingen een adviesaanvraag met als bijlage een afschrift van het volledige dossier binnen de tien dagen na de verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in het derde lid.

Wanneer de aanvraag aan de overlegcommissie om advies wordt voorgelegd, verstuurt het college van burgemeester en schepenen aan de instellingen vertegenwoordigd in de overlegcommissie de documenten, bepaald door de Regering, binnen de tien dagen na de verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in het derde lid.

Indien de gevraagde vergunning betrekking heeft op een goed dat gelegen is in of nabij een gebied waar inrichtingen gevestigd kunnen worden die een hoog risico vormen voor personen, goederen of het leefmilieu in de zin van de ordonnantie van 8 februari 2007 houdende goedkeuring van het samenwerkingsakkoord van 1 juni 2006 houdende wijziging van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, wordt het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer gevraagd..

Wanneer de aanvraag werd onderworpen aan een passende beoordeling in overeenstemming met lid 3, vraagt het college van burgemeester en schepenen het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

Indien het bestuur of de instelling in kwestie het gevraagde advies niet binnen de dertig dagen na ontvangst van de adviesaanvraag verzendt aan het college van burgemeester en schepenen, wordt de procedure voortgezet zonder dat nog rekening moet worden gehouden met een advies dat buiten die termijn wordt overgezonden.

Art. 126.§ 1. In het geval van artikel 153, wanneer de aanvraag niet aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen, verstuurt het college van burgemeester en schepenen aan de gemachtigde ambtenaar alle documenten die bepaald zijn door de Regering, waaronder het verslag van het college van burgemeester en schepenen, binnen dertig dagen na het in artikel 125 bedoelde ontvangstbewijs en dit bij een ter post aangetekende brief of bij eenvoudige afgifte.

In het geval van artikel 153 en dat van artikel 155, § 2, wanneer de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen, verstuurt het college van burgemeester en schepenen aan de gemachtigde ambtenaar alle documenten die bepaald zijn door de Regering, waaronder het verslag van het college van burgemeester en schepenen, binnen tien dagen na het in artikel 151 bedoelde advies van de overlegcommissie of binnen tien dagen na het verstrijken van de termijn van dertig dagen om dit advies uit te brengen.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de aanvrager kennis van de datum waarop de documenten vermeld in § 1 werden toegezonden aan de gemachtigde ambtenaar.

Wanneer de documenten vermeld in de §§ 1 en 3 worden neergelegd in de diensten en ter attentie van de gemachtigde ambtenaar, wordt er onmiddellijk een indieningsbewijs afgegeven.

§ 3. Wanneer de in § 1 bedoelde documenten niet aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden worden binnen de in § 1, eerste lid, gestelde termijn van dertig dagen of binnen de in § 1, tweede lid, gestelde termijn van tien dagen, geeft de gemachtigde ambtenaar kennis van het in artikel 153, § 1, bedoelde advies of de in artikel 155, § 2, bepaalde beslissing zonder nog langer te wachten totdat de gemeente ze hem toezendt.

Hiertoe nodigt hij de aanvrager uit hem de documenten die hij aanduidt, toe te zenden. Zij worden hem toegezonden bij een ter post aangetekende brief of worden neergelegd op zijn bureau.

§ 4. De gemachtigde ambtenaar gaat na of de documenten die hem worden toegezonden met toepassing van § 1 of van § 3, volledig zijn. Stelt hij vast dat aan die voorwaarde niet is voldaan, dan geeft hij kennis van die vaststelling binnen vijftien dagen te rekenen van de ontvangst van het dossier en de documenten aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen, waarbij hij in voorkomend geval aangeeft welke stukken ontbreken en er op wijst dat de termijn van vijfenveertig dagen, gesteld in artikelen 153, § 1, en 155, § 2, berekend wordt vanaf de datum waarop hij alle stukken heeft ontvangen waarvan hij heeft vastgesteld dat ze ontbreken.

§ 5. Wanneer de gemachtigde ambtenaar kennis geeft van het onvolledige karakter van de in de §§ 1 en 3 bedoelde documenten binnen de termijn en onder de voorwaarden gesteld in § 4, wordt de in de artikelen 153, § 1, en 155, § 2, gestelde termijn van vijfenveertig dagen berekend vanaf de ontvangst door de gemachtigde ambtenaar van alle documenten waarvan hij heeft vastgesteld dat ze ontbreken.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar geen kennis geeft van het onvolledige karakter van de in de §§ 1 en 3 bedoelde documenten binnen de termijn en voorwaarden gesteld in § 4, wordt de in de artikelen 153, § 1, en 155, § 2 gestelde termijn van vijfenveertig dagen berekend vanaf de ontvangst ervan.

§ 6. Wanneer de aanvraag niet is onderworpen aan een voorafgaande effectenbeoordeling in de zin van artikel 127 en de overlegcommissie gunstig advies over die aanvraag heeft uitgebracht, wordt de gemachtigde ambtenaar geacht in te stemmen met de aanvraag indien hij binnen acht dagen na ontvangst van de volgens artikel 126 § 1, tweede lid, doorgestuurde documenten niet uitdrukkelijk zijn be,slissing heeft meegedeeld om een met redenen omkleed advies uit te brengen binnen de termijn van vijfenveertig dagen bepaald in de artikelen 153, § 1, en 155, § 2.

Wanneer, in aanwezigheid van de afgevaardigde van het bestuur van de stedenbouw, het advies van de overlegcommissie unaniem gunstig is, wordt het advies van de gemachtigde ambtenaar gunstig geacht.

Wanneer het advies van de gemachtigde ambtenaar gunstig wordt geacht, geldt het advies van de overlegcommissie als eensluidend advies.

Het college van burgemeester en schepenen brengt de aanvrager daarvan op de hoogte en kan in zijn uitspraak betreffende de aanvraag verwijzen naar de afwijkingen bedoeld in artikel 153, § 2, en in artikel 155, § 2, zoals aanvaard in het advies van de overlegcommissie.

§ 7. Wanneer de aanvraag niet onderworpen is aan een voorafgaande effectenbeoordeling in de zin van artikel 127 en de overlegcommissie, in aanwezigheid van de afgevaardigde van het bestuur van de stedenbouw, een unaniem ongunstig advies uitgebracht heeft over die aanvraag, is het advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist. In dat geval spreekt het college van burgemeester en schepenen zich negatief uit over de aanvraag.

Art. 126/1. Voorafgaand aan de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, kan de aanvrager gewijzigde plannen indienen evenals, in voorkomend geval, een aanvulling bij het effectenverslag.

Wanneer die gewijzigde plannen niet het voorwerp van het project wijzigen, van bijkomstig belang zijn en tegemoetkomen aan de bezwaren die het oorspronkelijke project oproep of wanneer ze de afwijkingen van het oorspronkelijke project bedoeld in de artikelen 153, § 2, en 155, § 2, willen opheffen, wordt de vergunning afgeleverd zonder dat het gewijzigde project opnieuw moet worden onderworpen aan de reeds verrichte onderzoekshandelingen.

In de andere gevallen, moet de aanvraag tot wijziging opnieuw worden onderworpen aan de onderzoekshandelingen. In dat geval, begint de termijn waarbinnen het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing moet bekendmaken, te lopen vanaf de ontvangst van de wijzigingen van de aanvraag, in afwijking van artikel 156, § 2 van dit Wetboek.

Afdeling II. - Voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten.

Art. 127. § 1. Een voorafgaande effectenbeoordeling is vereist voor de openbare en particuliere projecten die onder meer door hun omvang, aard of ligging het leefmilieu of het stedelijk milieu ingrijpend kunnen aantasten, of die belangrijke sociale of economische gevolgen kunnen hebben.

Wanneer een project onderworpen aan een voorafgaande effectenbeoordeling in toepassing van deze afdeling ook het voorwerp moet uitmaken van een passende beoordeling van zijn effecten op een natuurreservaat, een bosreservaat of een Natura 2000-gebied in overeenstemming met de ordonnantie van (...) betreffende het natuurbehoud, zal de milieueffectenstudie of het milieueffectenrapport de passende beoordeling die krachtens deze ordonnantie is vereist, omvatten..

§ 2. Onder "effecten van een project" verstaat men de rechtstreekse en indirecte, tijdelijke, toevallige en permanente effecten op korte en lange termijn van een project op :

- 1° de mens, de fauna en de flora;
- 2° de bodem, het water, de lucht, het klimaat, het geluid, het landschap en het energieverbruik;
- 3° de stedenbouw en het onroerend erfgoed;
- 4° het sociale en economische vlak;
- 5° de globale mobiliteit;
- 6° de wisselwerking tussen deze factoren.

§ 3. Vóór de gemeente het ontvangbewijs van de vergunningsaanvraag afgeeft, gaat zij na of de aanvraag aan een effectenstudie of een effectenverslag onderworpen is.

Het dossier van de aanvraag om een vergunning of een attest is onvolledig bij ontstentenis van de door de artikelen 129 of 143, vereiste documenten.

§ 4. Wanneer de administratie vaststelt dat het project dat wordt voorgelegd tot aanvraag van een attest of een vergunning belangrijke gevolgen kan hebben voor het leefmilieu van een ander Gewest, een andere lidstaat van de Europese Unie of een andere Staat-mededeeltekenaar van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in een grensoverschrijdend verband, of wanneer een lidstaat die aanzienlijk kan benadeeld worden het vraagt, wordt het aanvraagdossier samen met het voorafgaand milieueffectenrapport en eventuele informatie over de

grensoverschrijdende effecten overgemaakt aan de bevoegde autoriteiten van dit andere Gewest, deze andere lidstaat van de Europese Unie of deze andere Staat-medeoondertekenaar van het Verdrag van Espoo.

De Regering bepaalt :

1° de instanties die belast zijn met het overmaken van de documenten aan de in voorgaand lid bedoelde autoriteiten;

2° de modaliteiten volgens welke de bevoegde autoriteiten van Gewesten of Staten die getroffen kunnen worden, mogen deelnemen aan de evaluatieprocedure van de milieueffecten;

3° de modaliteiten volgens welke het aanvraagdossier samen met het voorafgaand milieueffectenrapport en eventuele informatie over de grensoverschrijdende effecten alsook de opvolgingsmodaliteiten, aan de in voorgaand lid bedoelde autoriteiten worden bekendgemaakt.
"

4° de modaliteiten volgens dewelke de genomen beslissingen aangaande de vergunningsaanvragen worden medegedeeld aan de overheden vermeld in het vorig lid.

5° de modaliteiten volgens dewelke de overheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dienen te handelen wanneer de uitvoering van een project op het grondgebied van een ander Gewest of een andere lidstaat belangrijke gevolgen kan hebben voor het leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Onderafdeling 1. - Aanvragen onderworpen aan een effectenstudie.

Art. 128. § 1. Voor de projecten vermeld in bijlage A van dit Wetboek is een effectenstudie vereist.

De lijst van de projecten hernoemen in bijlage A wordt vastgelegd rekening houdend met hun aard, hun afmetingen of hun ligging evenals met de volgende relevante selectiecriteria :

1° Kenmerken van de inrichtingen. Deze kenmerken dienen te worden beschouwd ten opzichte van :

a) de afmetingen van de inrichting;

b) de samenvoeging met andere inrichtingen;

c) het gebruik van natuurlijke rijkdommen;

d) de productie van afval;

e) verontreiniging en hinder;

f) ongevalrisico's, met name ten opzichte van gebruikte stoffen of technologieën

2° Ligging van de inrichtingen. De milieugevoeligheid van de geografische zones die door de inrichtingen geraakt kunnen worden moet in beschouwing worden genomen rekening houdend met :

a) de bestaande grondbezetting;

b) de betrekkelijke rijkdom, de kwaliteit en de capaciteit van herstel van de natuurlijke rijkdommen van de zone;

c) de belastingscapaciteit van de natuurlijke omgeving, met bijzondere aandacht voor volgende zones :

- vochtige zones;

- kustzones;

- berg- en woudzones;

- natuurreservaten en natuurparken;

- zones die ingedeeld of beschermd zijn door de wetgeving en de reglementering in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

- bijzondere beschermingszones aangewezen door de wetgeving en de reglementering van toepassing in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overeenkomstig de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG;

- zones waarin de door de wetgeving van de Gemeenschap milieukwaliteitsnormen al overschreden zijn;

- zones met hoge bevolkingsdichtheid;

- historisch, cultureel en archeologisch waardevolle landschappen.

3° Kenmerken van het potentiële effect. De aanzienlijke effecten die een inrichting zou kunnen hebben dienen beschouwd te worden aan de hand van de bij 1° en 2° opgesomde criteria, meer bepaald ten opzichte van :

- de omvang van de impact (geografische zone en omvang van de geraakte bevolking);
- de grensoverschrijdende aard van de impact;
- de omvang en de complexiteit van de impact;
- de probabiliteit van de impact;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van de impact.

§ 2. De aanvragen om stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die volgen op een niet-vernietigend stedenbouwkundig attest dat door een effectenstudie is voorafgegaan, worden vrijgesteld van een dergelijke studie, voorzover ze overeenstemmen met de afgegeven attesten.

Wanneer de aanvragen om stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning gelegen zijn in de perimeter van een bijzonder bestemmingsplan waaraan een milieueffectenrapport is voorafgegaan, of in de perimeter van een niet vernietigend verkavelingsvergunning waaraan, bij toepassing van dit Wetboek, een effectenstudie is voorafgegaan en deze aanvragen conform het bijzonder bestemmingsplan of de verkavelingsvergunning zijn, beperkt de onder artikel 129 bedoelde effectenstudie zich tot de specifieke aspecten van de aanvraag om attest of vergunning waarmee geen rekening werd gehouden door het milieueffectenrapport dat aan de goedkeuring van het bijzonder bestemmingsplan is voorafgegaan, of door de effectenstudie die aan de verkavelingsvergunning is voorafgegaan.

Art. 129. § 1. Bij de aanvraag om (...)attest of om (...)vergunning voor ieder in bijlage A van dit Wetboek vermeld project, wordt een voorbereidende nota gevoegd, die ten minste uit de volgende elementen bestaat :

- 1° de verantwoording van het project, de beschrijving van de doelstellingen en het tijdschema voor de uitvoering;
- 2° de aanduiding van de elementen en het geografische gebied waarvoor het project gevolgen kan hebben;
- 3° een eerste inventaris van de voorspelbare effecten van het project en van het bouwterrein en het EPB-voorstel, met inbegrip van de haalbaarheidsstudie, indien die vereist is en het voorstel inzake energieprestatie en binnenklimaat van gebouwen vastgelegd door de ordonnantie van 7 juni 2007, (...);
- 4° een schets van de voornaamste alternatieve oplossingen die werden bestudeerd door de bouwheer en een indicatie van de voornaamste redenen voor zijn keuze, gelet op de gevolgen voor het leefmilieu;;
- 5° de beschrijving van de voornaamste geplande maatregelen om de negatieve effecten van het project en van het bouwterrein te vermijden, weg te werken of te beperken;
- 6° voorstellen in verband met de inhoud van het bestek van de effectenstudie en met de keuze van de opdrachthouder;
- 7° een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde elementen.

De Regering kan de in het eerste lid bedoelde elementen nader bepalen en aanvullen; ze kan tevens de voorstellingsmodaliteiten van de voorbereidende nota bepalen.

De aanvrager kan, voorafgaandelijk aan de indiening van de aanvraag om attest of vergunning, de bevoegde overheid om advies vragen over de in het kader van de effectenevaluatieprocedure te verschaffen inlichtingen. Daartoe raadpleegt de bevoegde overheid het bestuur over de aard en de omvang van de vereiste inlichtingen. Het bestuur maakt zijn advies over aan de aanvrager en aan de bevoegde overheid binnen dertig dagen na de overdracht van de aanvraag en de bevoegde overheid brengt haar advies uit binnen vijfenveertig dagen van de aanvraag. Bij ontstentenis van een advies van de bevoegde overheid binnen de toegestane termijn, baseert de aanvrager zich op het advies van het bestuur.

Het feit dat de bevoegde overheid een advies heeft uitgebracht over de in het kader van de effectenevaluatieprocedure te verschaffen inlichtingen, belet de bevoegde overheid of de bestuursorganen die in de effectenevaluatieprocedure tussenbeide komen niet om de bouwheer later te vragen bijkomende inlichtingen voor te leggen.

§ 2. De aanvraag om stedenbouwkundig attest of om stedenbouwkundige vergunning wordt samen met de voorbereidende nota ingediend overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 125 en 176.

Wanneer het dossier volledig is, stuurt de overheid die het ontvangstbewijs aflevert tegelijkertijd een kopie daarvan, samen met een exemplaar van het dossier, naar het Bestuur.

Art. 130. § 1. Binnen de dertig dagen na afgifte van het ontvangstbewijs of na het verstrijken van de termijn bedoeld in de artikelen 125 en 176 stelt het Bestuur in overleg met het begeleidingscomité het ontwerp van bestek op van de effectenstudie die hij de aanvrager toestuurt en verzendt het hele dossier, samen met eventuele opmerkingen, naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op wier grondgebied het belangrijkste deel van het project uitgevoerd moet worden.

Binnen een termijn van tien dagen na het verzenden van het ontvangstbewijs of na het verstrijken van de in de artikelen 125 en 176 bedoelde termijn vergadert het Bestuur na bijeenroeping met het begeleidingscomité nadat het, naast de in het artikel 131, aangewezen leden, er de samenstelling van heeft bepaald. Het Bestuur houdt het begeleidingscomité regelmatig op de hoogte van de evolutie van de opmaak van het ontwerp van bestek.

Binnen een termijn van vijftien dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het ontwerpbestek van de effectenstudie, onderwerpt het college van burgemeester en schepenen dat ontwerpbestek, samen met het aanvraagdossier, aan de speciale regelen van openbaarmaking. Het openbaar onderzoek duurt vijftien dagen.

Bij het niet naleven door het college van de in het derde lid bepaalde termijn, maant het Bestuur het college aan over te gaan tot de speciale regelen van openbaarmaking.

Binnen dertig dagen volgend op het einde van het openbaar onderzoek, moet de overlegcommissie :

- 1° advies uitbrengen over het ontwerp van bestek;
- 2° advies uitbrengen over de voorstellen inzake de keuze van de opdrachthouder van de studie;
- 3° in voorkomend geval de volledige samenstelling van het begeleidingscomité, zoals vastgesteld door het Bestuur, vervolledigen.

De in het vorige lid bedoelde adviezen worden aan het Bestuur betekend binnen tien dagen te rekenen vanaf de vergaderdatum van de overlegcommissie. Binnen vijf dagen na ontvangst van de betekeningen, vergadert het Bestuur na bijeenroeping met het begeleidingscomité opnieuw overeenkomstig artikel 132.

Indien de overlegcommissie haar adviezen over de in het vijfde lid bedoelde punten 1° tot 2°, niet heeft bekendgemaakt binnen de vereiste termijn, wordt de procedure voortgezet zonder dat er rekening wordt gehouden met de adviezen die worden uitgebracht meer dan dertig dagen na het verstrijken van de voormelde termijn van dertig dagen. Het Bestuur roept het begeleidingscomité bijeen overeenkomstig artikel 132, na de definitieve samenstelling ervan te hebben bepaald.

§ 2. De Regering kan een typebestek opstellen voor elke categorie van de in bijlage A en B van dit Wetboek bedoelde projecten.

Art. 131. § 1. Het begeleidingscomité moet er op toezien dat de studiegelastigde een volledige en kwaliteitsvolle studie levert.

Het bestaat uit minstens één vertegenwoordiger van iedere gemeente op wier grondgebied het project moet worden uitgevoerd, één vertegenwoordiger van het Brussels Instituut voor Milieubeheer en één vertegenwoordiger van het Bestuur.

Derde en vierde lid opgeheven.

§ 2. De Regering bepaalt de samenstelling en de werking van het begeleidingscomité, alsook de onverenigbaarheidsregels.

Art. 132. § 1. Binnen vijf dagen na de ontvangst van de adviezen van de overlegcommissie of na het verstrijken van de aan de commissie toegekende termijn om haar adviezen kenbaar te maken, roept het Bestuur het comité bijeen. Binnen de tien daaropvolgende dagen :

- 1° stelt het begeleidingscomité het bestek van de effectenstudie definitief vast;
- 2° bepaalt het begeleidingscomité de termijn waarbinnen de effectenstudie moet worden verricht;
- 3° spreekt het begeleidingscomité zich uit over de keuze van de opdrachthouder;
- 4° (...).

Binnen dezelfde termijn maakt het Bestuur de beslissing van het begeleidingscomité kenbaar aan de aanvrager.

§ 2. Indien het begeleidingscomité niet instemt met de keuze van de opdrachthouder, verzoekt het de aanvrager nieuwe voorstellen te doen. Het begeleidingscomité spreekt zich uit over de keuze van de opdrachthouder en brengt zijn beslissing ter kennis van de aanvrager, binnen vijftien dagen na de ontvangst van de nieuwe voorstellen.

§ 3. De Regering erkent, met toepassing van artikel 70 en volgende van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, de publiekrechtelijke of privaatrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen die als opdrachthouder kunnen worden aangewezen.

Art. 133. Indien het begeleidingscomité zijn beslissing binnen de in artikel 132, bedoelde termijn van tien dagen niet heeft medegedeeld, kan de aanvrager het dossier bij de Regering aanhangig maken.

Binnen zestig dagen te rekenen vanaf de aanhangigmaking spreekt de Regering zich uit over de in artikel 132, § 1, 1 tot 3, bedoelde punten en brengt zij haar beslissing ter kennis van de aanvrager.

Wanneer de Regering de keuze van de opdrachthouder niet goedkeurt, verzoekt zij de aanvrager haar nieuwe voorstellen te laten worden. De Regering beslist over de keuze van opdrachthouder en maakt haar beslissing kenbaar aan de aanvrager binnen vijftien dagen na de ontvangst van de nieuwe voorstellen.

Wanneer de Regering haar beslissing niet kenbaar maakt binnen de termijnen, kan de aanvrager, per aangetekend schrijven, een rappelbrief richten aan de Regering. Wanneer er opnieuw dertig dagen verstreken zijn na het indienen bij de post van de aangetekend te verzenden rappelbrief en, dan worden het ontwerp van bestek alsmede de keuze van de opdrachthouder door de aanvrager geacht bevestigd te zijn. De termijn binnen dewelke de effectenstudie moet uitgevoerd worden, bedraagt maximum zes maanden.

Art. 134. In de overeenkomst tussen de aanvrager en de opdrachthouder moeten de beslissingen die overeenkomstig artikel 132, of artikel 133, zijn genomen, worden nageleefd.

De kosten van de effectenstudie komen ten laste van de aanvrager.

Art. 135. De effectenstudie moet uit volgende elementen bestaan :

- 1° de door de aanvrager verstrekte gegevens met betrekking tot de verantwoording van het project, de beschrijving van de doelstellingen en het tijdschema voor de uitvoering;
- 2° de opgave van de voltooide prestaties, de vermelding van de gebruikte analysemethodes en de beschrijving van de ondervonden moeilijkheden met inbegrip van de gegevens gevraagd door de opdrachthouder en die door de aanvrager, zonder enige rechtvaardiging, niet werden meegedeeld;
- 3° de gedetailleerde en nauwkeurige beschrijving en beoordeling van de elementen waarop het project gevolgen kan hebben binnen het geografische gebied zoals afgebakend in het bestek;
- 4° de inventaris en de gedetailleerde en nauwkeurige beoordeling van de effecten van het project en van het bouwterrein met een passende beoordeling in overeenstemming met artikel 59, § 2, 2° van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, wanneer

de aanvraag, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen en projecten, significante gevolgen kan hebben voor een natuurreserveaat, een bosreserveaat of een Natura 2000-gebied;;

5° de door de aanvrager verstrekte gegevens omtrent maatregelen die worden gepland om de negatieve effecten van het project en van de bouwterrein te vermijden, weg te werken of te beperken;

6° de beoordeling van de doelmatigheid van de in punt 5° vermelde maatregelen onder meer ten opzichte van de bestaande normen;

7° de vergelijking met vervangingsoplossingen die redelijkerwijs in aanmerking kunnen komen, met inbegrip, in voorkomend geval, van het verzaken aan het project, alsmede een beoordeling van hun effecten;

8° een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde elementen.

De Regering kan de in het eerste lid bedoelde elementen nader bepalen en aan vullen. Ze kan tevens de voorstellingsmodaliteiten van de effectenstudie bepalen.

Art. 136. § 1. De opdrachthouder houdt het begeleidingscomité regelmatig op de hoogte van het verloop van de effectenstudie.

Hij beantwoordt de vragen en de opmerkingen van het begeleidingscomité.

De Regering bepaalt de nadere regels voor de toepassing van deze paragraaf.

§ 2. Wanneer de opdrachthouder van oordeel is dat de effectenstudie volledig is, bezorgt de aanvrager er een exemplaar van aan het begeleidingscomité.

Art. 137. Wanneer het begeleidingscomité van oordeel is dat de effectenstudie volledig is, moet het binnen dertig dagen na ontvangst van bedoelde studie :

1° de effectenstudie sluiten :

2° de lijst vastleggen van de gemeenten van het Gewest betrokken bij de gevolgen van het project en waarin het openbaar onderzoek moet plaatshebben;

3° zijn beslissing aan de aanvrager ter kennis brengen met opgave van het aantal exemplaren van het in artikel 140, tweede lid, bedoelde dossier die aan het Bestuur geleverd moeten worden met het oog op het openbaar onderzoek.

Indien het begeleidingscomité beslist dat de effectenstudie niet in overeenstemming is met het bestek, deelt het binnen dezelfde termijn aan de aanvrager mede welke aanvullende elementen bestudeerd moeten worden of welke wijzigingen in de studie moeten worden aangebracht en verantwoordt het zijn beslissing. In dit geval deelt het aan de aanvrager de termijn mee binnen dewelke deze overgemaakt moeten worden.

Indien het begeleidingscomité de termijn bedoeld in het eerste en in het tweede lid niet in acht neemt, kan de aanvrager zijn dossier bij de Regering aanhangig maken. Hij kan dit eveneens wanneer de beslissing van het begeleidingscomité de effectenstudie onvolledig verklaart. De Regering treedt in de plaats van het begeleidingscomité. De Regering deelt haar beslissing mede binnen dertig dagen na de aanhangigmaking.

Art. 138. De aanvrager wordt geacht zijn aanvraag te behouden tenzij hij, binnen vijftien dagen na de bekendmaking van de beslissing van het begeleidingscomité, of bij ontstentenis de Regering om de studie te sluiten, het Bestuur op de hoogte brengt van zijn beslissing :

1° hetzij om zijn aanvraag in te trekken;

2° hetzij om ze te wijzigen zodat het project verenigbaar is met de besluiten van de effectenstudie.

Art. 139. § 1. In het geval bedoeld in artikel 138, 2°, maakt de aanvrager, in het gevraagde aantal exemplaren, de wijzigingen in de aanvraag van attest of vergunning binnen de zes maanden na de in artikel 137 bedoelde kennisgeving van de sluiting van de effectenstudie over aan het Bestuur..

Indien de aanvrager de wijzigingen in zijn aanvraag om (...) attest of (...) vergunning niet binnen de in het eerste lid bepaalde termijn heeft bezorgd, wordt hij geacht zijn aanvraag te hebben ingetrokken.

§ 2. Binnen de vijf dagen hetzij na het verstrijken van de in artikel 138 bedoelde termijn van vijftien dagen, hetzij na de ontvangst van de wijzigingen die overeenkomstig artikel 139, § 1, eerste lid door de aanvrager zijn overgemaakt, verzoekt het Bestuur het college van burgemeester en schepenen van iedere gemeente waarvoor het project gevolgen inhoudt, de bijzondere regelen van openbaarmaking te treffen en, in het geval bedoeld in artikel 138, 2°, zendt het de door de aanvrager voorgestelde wijzigingen over. Het Bestuur bezorgt tevens aan het begeleidingscomité en aan de leden van het overlegcomité de exemplaren van de wijzigingen die hen toekomen.

Art. 140. [...]

Het aan het openbaar onderzoek onderworpen dossier moet bestaan uit :

- 1° de aanvankelijke aanvraag om attest of vergunning;
- 2° het bestek van de effectenstudie;
- 3° de effectenstudie;
- 4° de beslissing tot afsluiting van de effectenstudie;
- 5° in voorkomend geval, de beslissing van de aanvrager om de aanvraag om (...) attest of (...) vergunning te bevestigen of te wijzigen of de vaststelling dat de in artikel 138, eerste lid bedoelde termijn van vijftien dagen overschreden is;
- 6° de in artikel 139 aangehaalde eventuele wijzigingen aan de aanvraag om attest of vergunning.

Art. 141. § 1. Het college van burgemeester en schepenen van elke betrokken gemeente onderwerpt het dossier aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Het openbaar onderzoek verloopt in elke gemeente en duurt dertig dagen.

Het Bestuur bepaalt de datum waarop de verschillende openbare onderzoeken uiterlijk moeten worden gesloten.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op wier grondgebied het belangrijkste gedeelte van het project moet worden uitgevoerd, maakt het dossier aanhangig bij de overlegcommissie die uitgebreid wordt met de vertegenwoordigers van elke gemeente die betrokken is bij de effecten van het project, binnen vijftien dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek.

De overlegcommissie brengt haar advies uit bij het Bestuur en bij het college van burgemeester en schepenen binnen dertig dagen na de beëindiging van het openbaar onderzoek.

Wanneer de overlegcommissie haar advies niet kenbaar heeft gemaakt binnen de gestelde termijn, wordt de procedure voortgezet zonder dat er rekening wordt gehouden met het advies dat wordt uitgebracht meer dan dertig dagen na het verstrijken van de in het vorig lid bedoelde termijn.

Onderafdeling 2. - Aanvragen die onderworpen worden aan een effectenverslag.

Art. 142. § 1. Aan een effectenverslag worden onderworpen, de projecten vermeld in bijlage B van dit Wetboek.

De lijst van de projecten hernoemen in bijlage B wordt vastgelegd rekening houdend met hun aard, hun afmetingen of hun ligging evenals met de volgende relevante selectiecriteria :

- 1° Kenmerken van de inrichtingen. Deze kenmerken dienen te worden beschouwd ten opzichte van :
 - a) de afmetingen van de inrichting;
 - b) de samenvoeging met andere inrichtingen;
 - c) het gebruik van natuurlijke rijkdommen;
 - d) de productie van afval;
 - e) verontreiniging en hinder;
 - f) ongevalrisico's, ten opzichte van gebruikte stoffen of technologie.
- 2° Ligging van de inrichtingen. De milieugevoeligheid van de geografische zones die door de inrichtingen geraakt kunnen worden moet in beschouwing worden genomen rekening houdend met :
 - a) de bestaande grondbezetting;

b) de betrekkelijke rijkdom, de kwaliteit en de capaciteit van herstel van de natuurlijke rijkdommen van de zone;

c) de belastingscapaciteit van de natuurlijke omgeving, met bijzondere aandacht voor volgende zones :

- vochtige zones;
- kustzones;
- berg- en woudzones;
- natuurreservaten en natuurparken;
- zones die ingedeeld of beschermd zijn door de wetgeving en de reglementering in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- bijzondere beschermingszones aangewezen door de wetgeving en de reglementering van toepassing in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overeenkomstig de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG;
- zones waarin de door de wetgeving van de Gemeenschap milieukwaliteitsnormen al overschreden zijn;
- zones met hoge bevolkingsdichtheid;
- historisch, cultureel en archeologisch waardevolle landschappen.

3° Kenmerken van het potentiële effect. De aanzienlijke effecten die een inrichting zou kunnen hebben dienen beschouwd te worden aan de hand van de bij 1° en 2° opgesomde criteria, meer bepaald ten opzichte van :

- de omvang van de impact (geografische zone en omvang van de geraakte bevolking);
- de grensoverschrijdende aard van de impact;
- de omvang en de complexiteit van de impact;
- de probabiliteit van de impact;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van de impact.

§ 2. De aanvragen om stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, die volgen op een niet-vervallen stedenbouwkundig attest dat door een effectenverslag of -studie is voorafgegaan, worden vrijgesteld van een effectenverslag, voorzover ze overeenstemmen met de afgegeven attesten.

Wanneer de aanvragen om stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning gelegen zijn in de perimeter van een bijzonder bestemmingsplan waaraan een milieu-effectenrapport is voorafgegaan, wanneer de aanvragen om stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning gelegen zijn of in de perimeter van een niet vervallen verkavelingsvergunning waaraan, een effectenverslag is voorafgegaan bij toepassing van dit Wetboek en deze aanvragen conform het bijzonder bestemmingsplan of de verkavelingsvergunning zijn, beperkt de onder artikel 143 bedoelde effectenverslag zich tot de specifieke aspecten van de aanvraag om attest of vergunning waarmee geen rekening werd gehouden door het milieueffectenrapport dat aan de goedkeuring van het bijzonder bestemmingsplan is voorafgegaan, of door het effectenverslag dat aan de aflevering van de verkavelingsvergunning is voorafgegaan.

Art. 143. Bij de attest- of vergunningsaanvraag voor ieder in bijlage B van dit Wetboek vermeld project, wordt een effectenverslag gevoegd dat ten minste uit volgende elementen bestaat :

- 1° de verantwoording van het project, de beschrijving van de doelstellingen en het tijdschema voor de uitvoering;
- 2° de synthese van de in aanmerking genomen oplossingen die ten grondslag hebben gelegen aan de keuze van het door de aanvrager ingediende project, gelet op het milieu;
- 3° de beschrijving van de elementen en het geografische gebied waarvoor het project gevolgen kan hebben, met name aan de hand van plannen;
- 4° de inventaris van de voorspelbare effecten van het project en van het bouwterrein en het EPB-voorstel, (...);
- 5° de beoordeling van deze effecten in vergelijking met de bestaande toestand met een passende beoordeling in overeenstemming met artikel 60, § 2, 2° van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, wanneer de aanvraag, afzonderlijk of in combinatie met

andere plannen en projecten, significante gevolgen kan hebben voor een natuurreserveaat, een bosreserveaat of een Natura 2000-gebied;

6° een schets van de voornaamste alternatieve oplossingen die werden bestudeerd door de bouwheer en een indicatie van de voornaamste redenen voor zijn keuze, gelet op de gevolgen voor het leefmilieu;

7° de beschrijving van de geplande maatregelen om de negatieve effecten van het project en van het bouwterrein te vermijden, weg te werken of te beperken, onder meer ten opzichte van de bestaande normen;

8° een niet-technische samenvatting van de voormelde elementen.

De Regering kan de in het eerste lid bedoelde elementen nader bepalen en aanvullen; ze kan tevens de voorstellingsmodaliteiten van het effectenverslag bepalen.

De aanvrager kan, voorafgaandelijk aan de indiening van de aanvraag om attest of vergunning, de bevoegde overheid om advies vragen over de in het kader van de effectenevaluatieprocedure te verschaffen inlichtingen. Daartoe raadpleegt de bevoegde overheid het bestuur over de aard en de omvang van de vereiste inlichtingen. Het bestuur maakt zijn advies over aan de aanvrager en aan de bevoegde overheid binnen dertig dagen na de ontvangst van de aanvraag en de bevoegde overheid brengt haar advies uit binnen de vijfenveertig dagen na de ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis van een advies van de bevoegde overheid binnen de toegestane termijn, baseert de aanvrager zich op het advies van het Bestuur.

Het feit dat de bevoegde overheid een advies heeft uitgebracht over de in het kader van de effectenevaluatieprocedure te verschaffen inlichtingen, belet de bevoegde overheid of de bestuursorganen die in de effectenevaluatieprocedure tussenbeide komen niet om de bouwheer later te vragen bijkomende inlichtingen voor te leggen.

Art. 144. De aanvraag om (...) attest of om (...) vergunning en het effectenverslag worden samen ingediend, overeenkomstig de artikelen 125 of 176.

De overheid, waarbij de aanvraag werd ingediend, stuurt gelijktijdig met het verzenden van het ontvangbewijs of na het verstrijken van de in artikel 125 of in artikel 176 bedoelde termijn, een exemplaar van het dossier naar het Bestuur als het dossier niet bij haar aanhangig gemaakt is.

Art. 145. § 1. Binnen dertig dagen na het verzenden van het ontvangbewijs of na het verstrijken van de in de artikelen 125 of 176 bedoelde termijn, gaat het Bestuur over tot :

1° het onderzoeken van het effectenverslag;

2° het vastleggen van de lijst van de gemeenten van het Gewest betrokken bij de effecten van het project en waarin het openbaar onderzoek moet plaatshebben;

3° het aanwijzen van de gemeente die ermee belast wordt de overlegcommissie bijeen te roepen overeenkomstig artikel 147, § 2;

4° het mededelen aan de aanvrager van het aantal hem te leveren exemplaren van gewijzigde effectenverslag of de aanvullingen bij het effectenverslag eventueel vereist krachtens paragraaf 2 met het oog op het houden van het openbaar onderzoek.

§ 2. Wanneer het Bestuur oordeelt dat het effectenverslag aangevuld dient te worden, betekent het deze beslissing aan de aanvrager binnen de in § 1 bedoelde termijnen, met de vermelding van de ontbrekende stukken of inlichtingen.

Binnen tien dagen na de ontvangst ervan, verricht het Bestuur de in § 1 bepaalde handelingen.

§ 3. Wanneer het Bestuur, bij het verstrijken van de in § 2 bedoelde termijnen, haar beslissing niet kenbaar heeft gemaakt, kan de aanvrager het dossier bij de Regering aanhangig maken.

Binnen zestig dagen na de aanhangigmaking verricht de Regering de in § 1 bedoelde handelingen.

Art. 146. Vanaf de ontvangst van de exemplaren van het dossier geleverd door de aanvrager, zendt het Bestuur er een exemplaar van aan het college van burgemeester en schepenen van elke gemeente van het Gewest die bij de effecten van het project betrokken is en waar het openbaar onderzoek moet worden gevoerd.

Het aan het openbaar onderzoek onderworpen dossier moet bestaan uit :

- 1° de aanvraag om (...) attest of (...) vergunning;
- 2° het effectenverslag;
- 3° de stukken of inlichtingen die de aanvrager heeft verstrekt met toepassing van artikel 145, § 2.

Art. 147. § 1. Het college van burgemeester en schepenen van elke betrokken gemeente onderwerpt het dossier aan de speciale regelen van openbaarmaking binnen vijftien dagen na de ontvangst van het dossier.

Het openbaar onderzoek wordt in elke gemeente gehouden en duurt vijftien dagen.

Het Bestuur bepaalt de datum waarop de verschillende openbare onderzoeken uiterlijk moeten gesloten worden.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op wier grondgebied het belangrijkste gedeelte van het project moet worden uitgevoerd, maakt binnen vijftien dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek het dossier aanhangig bij de overlegcommissie die uitgebreid wordt met de vertegenwoordigers van elke gemeente die betrokken is bij de effecten van het project.

De overlegcommissie brengt haar advies uit bij het Bestuur en bij het college van burgemeester en schepenen binnen dertig dagen na het beëindigen van het openbaar onderzoek.

Wanneer de overlegcommissie haar advies niet kenbaar heeft gemaakt binnen de gestelde termijn, wordt de procedure voortgezet zonder dat er rekening wordt gehouden met de adviezen die worden uitgebracht meer dan dertig dagen na het verstrijken van de in het vorig lid bedoelde termijn.

Art. 148. § 1. In uitzonderlijke omstandigheden kan de overlegcommissie in een bijzonder met redenen omkleed advies, de Regering aanbevelen een effectenstudie te laten verrichten.

§ 2. Wanneer de Regering van mening is dat een effectenstudie dient te worden verricht, brengt ze haar beslissing ter kennis van de aanvrager binnen dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier.

In dit geval :

- 1° verzoekt de Regering de aanvrager om één of meer voorstellen betreffende de keuze van de opdrachthouder aan het Bestuur te doen toekomen;
- 2° belast de Regering het Bestuur met het opstellen van het ontwerp van bestek voor de effectenstudie binnen dertig dagen. In geval van gemengd project regelt de Regering de wijze van samenwerking tussen het Bestuur en het Brussels Instituut voor Milieubeheer;
- 3° belast de Regering het Bestuur met de convocatie van het begeleidingscomité, naast de leden aangesteld overeenkomstig artikel 131.

Het Bestuur vergadert na bijeenroeping het begeleidingscomité en stelt samen met het comité het ontwerpbestek voor de effectenstudie op.

Nadat het in § 2, tweede lid, 2° bedoelde ontwerpbestek is opgesteld, bezorgt het Bestuur het samen met zijn eventuele opmerkingen aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het project grotendeels ten uitvoer gebracht moet worden.

Het Bestuur legt het ontwerpbestek ter advies voor aan de overlegcommissie. Dat advies moet binnen dertig dagen na de adviesaanvraag uitgebracht worden. De procedure verloopt overeenkomstig de artikelen 132 tot 141.

§ 2/1. Wanneer de Regering een dergelijke studie niet geschikt acht, omkleedt zij haar beslissing met redenen en zendt zij het dossier binnen de in het eerste lid van § 2 bedoelde termijn aan de uitreikende overheid.

§ 3. Het stilzwijgen van de Regering na het verstrijken van de in § 2 bedoelde termijn geldt als een weigering om de effectenstudie te laten uitvoeren.

§ 4. Wanneer de effectenstudie is uitgevoerd, moet het dossier dat overeenkomstig artikel 140, aan het openbaar onderzoek wordt onderworpen, bovendien volgende gegevens bevatten :

- 1° de bezwaren en de opmerkingen die in het kader van het in artikelen 146, en 147, bedoelde openbaar onderzoek aan het college van burgemeester en schepenen werden gericht, alsmede het proces-verbaal van sluiting van dit onderzoek;
- 2° de notulen van de overlegcommissie;

3° het in § 1 bedoeld advies van de overlegcommissie.

Afdeling III. - Speciale regelen van openbaarmaking.

Art. 149. In het gewestelijk bestemmingsplan, een gewestelijke stedenbouwkundige verordening, een bijzonder bestemmingsplan alsook een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kan de behandeling van sommige aanvragen om een vergunning of een attest afhankelijk worden gesteld van speciale regelen van openbaarmaking.

Indien de aanvraag voor een verkavelingsvergunning, een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning een passende beoordeling van het project omvat in toepassing van artikel 125, lid 3 of artikel 176, lid 3, dan is het aanvraagdossier onderworpen aan de bijzondere bekendmakingsmaatregelen.

Art. 150. Wanneer speciale regelen van openbaarmaking worden voorgeschreven, organiseert het college van burgemeester en schepenen een openbaar onderzoek op eigen initiatief, binnen vijftien dagen na de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier bedoeld in artikel 125, of binnen vijftien dagen na de aanvraag (...), van de gemachtigde ambtenaar wanneer hij beslist op basis van de artikelen 164 en 178 en van de Regering, wanneer ze beslist op basis van de artikelen 172 en 182.

Het dossier van de aanvraag kan door de bevolking op het gemeentebestuur worden geraadpleegd tijdens de duur van het onderzoek waarvan het begin en het einde op de berichten van onderzoek staan vermeld.

Bezwaren en opmerkingen worden gericht aan het college van burgemeester en schepenen binnen de bepaalde termijn en worden bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college van burgemeester en schepenen binnen acht dagen na het verstrijken van de termijn opgemaakt.

Art. 151. De aanvraag wordt samen met de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen vijftien dagen na de sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze brengt binnen dertig dagen na de sluiting van het onderzoek haar advies uit.

Een kopie van het advies van de overlegcommissie wordt door de gemeente aan de gemachtigde ambtenaar verzonden.

Bij ontstentenis van advies van de overlegcommissie binnen de termijn van dertig dagen, voorzien in het eerste lid, zet het college van burgemeester en schepenen of, naargelang, de gemachtigde ambtenaar wanneer die beslist op grond van de artikelen 164 en 175 of de Regering wanneer deze beslist op grond van de artikelen 172 en 182 de behandeling van de aanvraag verder, zonder dat er rekening moet worden gehouden met de adviezen die uitgebracht worden meer dan dertig dagen na het verstrijken van de termijn.

Art. 152. De gemachtigde ambtenaar, wanneer hij beslist op basis van de artikelen 164 en 175 en de Regering, wanneer ze beslist op basis van de artikelen 172 en 187 kunnen, na een schriftelijke herinnering, een ambtenaar van het Bestuur ermee belasten zich naar het bevoegd gemeentebestuur te begeven om, op kosten van deze laatste, de in de artikelen 150 en 151 bedoelde wettelijke verplichtingen, die nog niet nagekomen zouden zijn binnen vijftien dagen na de herinnering, te laten uitvoeren.

Wanneer het gemeentebestuur verzuimt de kosten te betalen, kan de terugvordering ervan worden toevertrouwd aan de door de regering aangewezen ambtenaar. Deze ambtenaar kan dan een dwangbevel uitvaardigen. Het uitgevaardigde dwangbevel wordt door voornoemde ambtenaar geïnviseerd en uitvoerbaar verklaard.

Afdeling IV. - Beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Art. 153. § 1. Wanneer voor het grondgebied waar het goed gelegen is, geen geldend bijzonder bestemmingsplan of nietvervallen verkavelingsvergunning bestaat, wordt de aanvraag om advies voorgelegd aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemachtigde ambtenaar geeft kennis van zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen binnen de vijfenveertig dagen na ontvangst van het volledige dossier in de zin van artikel 126, § 5.

Indien van het advies van de gemachtigde ambtenaar kennis wordt gegeven aan het college van burgemeester en schepenen binnen de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen, dan kan het college de vergunning enkel afgeven na eensluidend en uitdrukkelijk advies van de gemachtigde ambtenaar, daar de vergunning het beschikkende gedeelte moet omvatten van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Indien bij het verstrijken van de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen, de gemachtigde ambtenaar geen kennis heeft gegeven van zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen, dan wordt zijn advies over de aanvraag geacht gunstig te zijn. Het college van burgemeester en schepenen spreekt zich uit over de aanvraag zonder rekening te houden met het advies van de gemachtigde ambtenaar wanneer het later zou worden verleend, zonder evenwel de afwijkingen te kunnen toestaan bedoeld in artikel 153, § 2.

Wanneer de aanvraag afwijkingen inhoudt bepaald in artikel 153, § 2, dan zal het ontbreken van een kennisgeving van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar binnen de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen neerkomen op een weigering van deze afwijkingen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van besturen of instellingen en dat het college van burgemeester en schepenen hiertoe niet is overgegaan, raadpleegt hij deze zelf en geeft hij kennis hiervan aan het college en aan de aanvrager. In dat geval wordt de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen en dat het college van burgemeester en schepenen zulks niet heeft gedaan, nodigt hij het college uit deze regelen in te stellen binnen tien dagen na zijn aanvraag. In dat geval wordt de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de speciale regelen van openbaarmaking ingesteld worden tijdens de schoolvakanties, wordt de termijn die volgt uit de toepassing van het zevende lid, verlengd met :

1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;

2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

§ 2. Wanneer de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies uitbrengt, kan hij aan de afgifte van de vergunning voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen.

De gemachtigde ambtenaar kan afwijken van de voorschriften van de stedenbouwkundige verordeningen, van de bouwverordeningen of van de verordeningen betreffende de achteruitbouwstroken, hetzij in het geval bedoeld in het eerste lid, hetzij wanneer de afwijking wordt gevraagd in de aanvraag.

Wanneer de afwijking de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft, wordt de aanvraag aan de in de artikelen 150 en 151 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

De aanvrager is gehouden de in het advies van de gemachtigde ambtenaar gestelde voorwaarden in acht te nemen.

§ 3. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten.

§ 4. De gemachtigde ambtenaar steunt zijn ongunstig advies op één van volgende redenen :

1° de aanvraag is niet conform een (...) ontwerp van bijzonder bestemmingsplan.

2° de aanvraag is niet conform een (...) ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan.

3° de aanvraag is niet conform de voorwaarden van een Regeringsbesluit tot weigering van het instellen van de beschermingsprocedure voor het goed dat het voorwerp van de aanvraag uitmaakt.

Hij kan tevens een met redenen omkleed ongunstig advies uitbrengen wanneer de regering besloten heeft het gewestelijk bestemmingsplan te wijzigen, zo nodig in afwijking van de bepalingen waarvan tot wijziging is besloten.

§ 5. De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, wordt met redenen omkleed.

Art. 154. De Regering kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, het advies van een gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 155 van toepassing.

Het besluit dat genomen werd in toepassing van het eerste lid verduidelijkt de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van het advies van de gemachtigde ambtenaar en bepaalt welke handelingen en werken daarvan vrijgesteld zijn van de in artikel 149 bedoelde bijzondere bekendmakingsregels alsook van het in artikel 151 bedoelde advies van de overlegcommissie.

Art. 155. § 1. Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een vigerend bijzonder bestemmingsplan of een niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat, beslist het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag.

§ 2. De gemachtigde ambtenaar kan, op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijkingen van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan of van een verkavelingsvergunning toestaan, (...), voor zover deze afwijkingen geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van het plan of van de vergunning waaronder de bestemmingen en de vergunningsaanvraag voorafgaandelijk aan de in de artikelen 150 en 151 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking werd onderworpen.

Een afwijking met betrekking tot de plaatsing of de omvang van de bouwwerken in een gebied kan een afwijking van de bestemming van een aangrenzend gebied met zich meebrengen, in zoverre zij de wezenlijke kenmerken van het aangrenzend gebied niet in gevaar brengt.

De gemachtigde ambtenaar kan ook afwijken van de voorschriften van de stedenbouwkundige, de bouwverordeningen of van de verordeningen betreffende de achteruitbouwstroken. Wanneer de afwijking betrekking heeft op de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken, wordt de aanvraag onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bedoeld in de artikelen 150 en 151.

De gemachtigde ambtenaar geeft kennis van zijn beslissing over het voorstel van afwijking aan het college van burgemeester en schepenen binnen vijfenveertig dagen na de datum die volgt uit de toepassing van artikel 126, § 5.

Het ontbreken van kennisgeving van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar over het voorstel van afwijking binnen de in het vierde lid gestelde termijn van vijfenveertig dagen, komt neer op een weigering van deze afwijking onverminderd, in voorkomend geval, de toepassing van artikel 126, § 6.

Art. 156. § 1. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot verlening of weigering van de vergunning wordt gelijktijdig aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief betekend.

§ 2. Deze kennisgeving geschiedt binnen de volgende termijnen te rekenen vanaf de datum van de verzending, in voorkomend geval, van het in artikel 125 derde lid voorgescreven ontvangstbewijs :

1° vijfenveertig dagen indien de aanvraag het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar noch speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikelen 150 en 151 vereist;

2° vijfenzeventig dagen indien de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking vereist, maar niet het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar;

3° negentig dagen indien de aanvraag het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar vereist, maar geen speciale regelen van openbaarmaking ;

4° honderd twintig dagen wanneer de aanvraag het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar vereist en speciale regelen van openbaarmaking.

Indien de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking vereist en deze gedeeltelijk tijdens de schoolvakanties worden georganiseerd, worden de termijnen verlengd met :

- 1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;
- 2° vijftien dagen voor de zomervakantie.

Wanneer de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking vereist en de overlegcommissie haar advies niet heeft uitgebracht binnen de in artikel 151, eerste lid, bedoelde termijn van dertig dagen, worden de termijnen verlengd met dertig dagen.

§ 3. Wanneer de vergunningsaanvraag voorafgegaan wordt door een effectenstudie, bedoeld in artikel 128, of vergezeld is van een effectenverslag, bedoeld in artikel 142 geschiedt de kennisgeving van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot verlening of weigering van de vergunning binnen volgende termijnen, te rekenen vanaf de datum waarop de overlegcommissie haar advies heeft gegeven binnen de termijn bedoeld in artikel 141, § 2, derde lid, of in artikel 147, § 2, derde lid of bij ontstentenis vanaf het verstrijken van deze termijn :

- 1° vijftien dagen indien de aanvraag het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist;
- 2° negentig dagen indien de aanvraag het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar vereist.

Wanneer de overlegcommissie echter, met toepassing van artikel 148, de Regering aanbeveelt een effectenstudie te laten verrichten, dan begint de termijn bedoeld in het eerste lid te lopen vanaf :

- 1° hetzij de dag van de kennisgeving van de beslissing van de Regering bedoeld in artikel 148, § 2, zesde lid, waarbij zij meent dat een dergelijke studie niet geraten is;
- 2° hetzij de dag van het advies van de overlegcommissie uitgebracht binnen de termijn bedoeld in artikel 141, § 2, derde lid, of bij ontstentenis, na het verstrijken van deze termijn.

§ 4. Indien de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van betrokken besturen of instellingen, worden de in §§ 2 en 3 bedoelde termijnen met dertig dagen verlengd.

Wanneer voor de afgifte van de vergunning een afwijking overeenkomstig artikel 155, § 2, nodig is, worden de termijnen met vijftien dagen verlengd.

§ 5. De Regering stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Art. 157. § 1. Van de met toepassing van artikel 153 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 101 § 3 opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid moet in de vergunning worden opgenomen.

§ 2. Van de met toepassing van artikel 155 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen dertig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met reden omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 101 § 3 opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid moet in de vergunning worden opgenomen.

Art. 158. [...]

Art. 159. De plaatsing van de nieuwe gebouwen wordt ter plaatse aangegeven door het college van burgemeester en schepenen, dat zich gedraagt naar het advies van de gemachtigde ambtenaar en bovendien, zo het een bouwwerk aan een grote weg betreft, naar de reglementen en adviezen van het betrokken bestuur.

Afdeling V. - Schorsing en vernietiging van de vergunning.

Art. 160. In het in artikel 153, § 1, derde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen.

Steeds gaat de gemachtigde ambtenaar bovendien in voorkomend geval na of de voorwaarden van het Regeringsbesluit tot weigering van het instellen van de beschermingsprocedure voor het goed dat het voorwerp van de vergunning uitmaakt werden nageleefd.

In het in artikel 153, § 1, vierde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was.

Zoniet schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en geeft aan dit laatste alsook aan de aanvrager en aan het Bestuur kennis ervan binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

Het Bestuur maakt een afschrift van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar over aan het Stedenbouwkundig College binnen de vijf dagen na de ontvangst ervan.

Art. 161. § 1. In het in artikel 155 bedoelde geval wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder bestemmingsplan of met de verkavelingsvergunning.

De Regering bepaalt welke documenten het college van burgemeester en schepenen voegt bij het afschrift van de beslissing waarbij de vergunning, waarvan zij kennis geeft aan de gemachtigde ambtenaar, afgegeven wordt.

Bovendien gaat de gemachtigde ambtenaar na of de vergunning met de vigerende reglementering met de vigerende reglementering overeenstemt.

Het Bestuur maakt een afschrift van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar over aan het Stedenbouwkundig College binnen de vijf dagen na de ontvangst ervan.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Bestuur daarvan in kennis binnen dertig dagen na ontvangst van de vergunning.

§ 2. De gemachtigde ambtenaar schorst de vergunning die, hoewel steunende op een bijzonder bestemmingsplan of op een niet-vervallen verkavelingsvergunning, niet overeenstemt met de voorschriften van een ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan dat in werking is getreden.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de vergunning schorsen wanneer hij meent dat de overeenkomstig de vergunning of het bijgevoegde dossier geplande werken een goede plaatselijke aanleg in gevaar kunnen brengen, zodra de Regering heeft besloten tot de wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan strekkende tot de wijziging of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

Art. 162. Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 160 en 161 vernietigt de Regering op advies van het Stedenbouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het Stedenbouwkundig College gehoord. De aanvraag tot hoorzitting wordt gericht aan het Bestuur. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. Daartoe stuurt het Bestuur de partijen en het Stedenbouwkundig College een uitnodiging om zich aan te melden op de hoorzitting voor het Stedenbouwkundig College, met vermelding van datum en plaats van de hoorzitting. Het Bestuur en de Regering, of haar gemachtigde, kunnen de hoorzitting voor het Stedenbouwkundig College bijwonen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de vernietiging binnen voornoemde termijnen wordt de schorsing opgeheven.

De tekst van artikelen 160 en 161, alsmede het eerste en het tweede lid van dit artikel worden in de vergunning opgenomen.

De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Art. 163. De vernietiging van de vergunning om de redenen bepaald in § 4 van artikel 153 en in § 2 van artikel 161 vervalt onder dezelfde voorwaarden als die bedoeld in artikel 194, § 2.

Afdeling VI. - Aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar.

Art. 164. De gemachtigde ambtenaar kan uit eigen initiatief beslissen om, in het geval van een duidelijke tekortkoming van de gemeente bij de behandeling van de aanvraag en na een waarschuwing gericht aan het college van burgemeester en schepenen, de aanvraag in behandeling te nemen om hierover zelf uitspraak te doen. Indien de gemeente in gebreke blijft om zo spoedig mogelijk de tekortkoming te verantwoorden door een uitzonderlijke omstandigheid of om zo spoedig mogelijk de vereiste onderzoeksdaden te stellen, brengt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen ervan op de hoogte dat hij de aanvraag in behandeling neemt en verzoekt hij het college hem binnen vijftien dagen het volledige aanvraagdossier toe te sturen. De aanvrager die na verloop van de in artikel 156 bepaalde termijn, geen kennisgeving van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen heeft ontvangen, kan de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief verzoeken over zijn vergunningsaanvraag te beschikken; bij zijn brief, waarvan hij een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen zendt, voegt hij een eensluitend afschrift van het dossier dat hij oorspronkelijk aan dit laatste heeft gericht.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar vaststelt dat de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van besturen of instellingen en dat het college van burgemeester en schepenen zulks niet heeft gedaan, raadpleegt hij ze zelf en brengt hij het college en de aanvrager hiervan in kennis. In dat geval wordt de in het vijfde lid gestelde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar vaststelt dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen en dat het college van burgemeester en schepenen zulks niet heeft gedaan, verzoekt hij het college de voormelde regelen binnen tien dagen na zijn aanvraag in te stellen. In dat geval wordt de in het vijfde lid gestelde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de speciale regelen van openbaarmaking ingesteld worden tijdens de schoolvakanties, wordt de termijn die volgt uit de toepassing van het derde lid, verlengd met :

- 1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;
- 2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

De gemachtigde ambtenaar betekent gelijktijdig aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing over de verlening of de weigering van de vergunning binnen vijfenveertig dagen te rekenen vanaf ontvangst van de aangetekende brief die door de aanvrager is toegevoerd of vanaf de ontvangst van het volledige aanvraagdossier zoals dat op zijn verzoek door het college van burgemeester en schepenen werd bezorgd. Bij ontstentenis van een binnen die termijn betekende beslissing wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd.

De weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar kan onder meer op de in de artikel 153, § 4, vermelde redenen gegrond zijn.

De vergunning kan worden verleend onder voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen. Hij kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hem een voorstel in die zin moet hebben gedaan. Aan de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, kan de aanvrager gewijzigde plannen indienen evenals, in voorkomend geval, een aanvulling bij het effectenverslag.

Wanneer die gewijzigde plannen niet het voorwerp van het project aantasten, van bijkomstig belang zijn en tegemoetkomen aan de bezwaren die het oorspronkelijke project oproep of wanneer ze de afwijkingen van het oorspronkelijke project, bedoeld in de artikelen 153, § 2, en 155, § 2, willen opheffen, wordt de vergunning afgeleverd zonder dat het gewijzigde project opnieuw moet worden onderworpen aan de reeds verrichte onderzoekshandelingen.

Afdeling VII. [...]

Art. 165. [...]

Art. 166. [...]

Art. 167. [...]

Art. 168. [...]

Afdeling VIII. - Beroep bij de Regering.

Art. 169. De aanvrager kan binnen de dertig dagen na ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar beroep aantekenen bij de Regering of, bij ontstentenis van een beslissing van de gemachtigde ambtenaar, binnen de dertig dagen vanaf het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel 164, vijfde lid.

Dit beroep wordt via een bij de post aangetekend schrijven gericht aan het Stedenbouwkundig College dat er een kopie van overmaakt aan het college van burgemeester en schepenen en aan de Regering binnen de vijf dagen na ontvangst ervan.

Art. 170. Binnen dertig dagen na de kennisgeving ervan, kan het college van burgemeester en schepenen bij de Regering een beroep indienen tegen de vergunning die werd afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar op basis van artikel 164, wanneer deze beslissing een afwijking bekrachtigt bedoeld in artikel 155, § 2, eerste lid bij ontstentenis van een gemotiveerd voorstel van het college.

Dit beroep, evenals de termijn voor de instelling ervan, schort de vergunning op. Het wordt tegelijkertijd via een bij de post aangetekend schrijven naar het Stedenbouwkundig College, de aanvrager en de gemachtigde ambtenaar gestuurd.

Art. 171. § 1. Het Stedenbouwkundig College maakt zijn advies binnen de zestig dagen na de verzending van het beroep over aan de Regering.

Het College richt gelijktijdig een kopie aan de partijen.

Bij ontstentenis van een advies binnen de termijn, wordt de procedure voortgezet, zonder dat er rekening moet worden gehouden met een advies dat buiten die termijn wordt overgezonden.

§ 2. De termijn bedoeld in paragraaf 1 wordt verlengd :

1° met dertig dagen wanneer het onderzoek van het dossier vereist dat de aanvraag wordt onderworpen aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking of aan het advies van besturen of instellingen;

2° met zestig dagen wanneer het onderzoek van het dossier vereist dat de aanvraag wordt onderworpen aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking en aan het advies van besturen of instellingen;

In de veronderstellingen bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°, licht het Stedenbouwkundig College de partijen en de Regering in over de gevraagde maatregelen en over de duur van de verlenging van de termijnen.

§ 3. Op hun aanvraag, hoort het Stedenbouwkundig College de partijen.

De aanvraag tot hoorzitting wordt geformuleerd in het beroep of, wanneer ze wordt ingesteld door de overheid die de betwiste akte heeft afgeleverd, binnen de vijf dagen na de ontvangst van de kopie van het beroep.

Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden de andere partijen ook opgeroepen.

In dit geval, wordt de termijn bedoeld in paragraaf 1 verlengd met vijftien dagen.

De Regering of de vertegenwoordiger ervan kan deelnemen aan de hoorzitting.

§ 4. De Regering kan de nadere regels en de termijn voor de uitwisseling van schriftelijke argumenten door de partijen bepalen.

Art. 172. De Regering deelt haar beslissing mee aan de partijen binnen de dertig dagen na de verzending van het advies van het Stedenbouwkundig College of, bij ontstentenis van een advies, binnen dertig dagen na het verstrijken van de adviestermijn.

Art. 173. Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de termijn bedoeld in artikel 172 kan elke partij bij aangetekend schrijven een herinnering richten aan de Regering.

Wanneer het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar de Regering in gebreke stelt, richten ze gelijktijdig een kopie aan de aanvrager van de vergunning. Bij ontstentenis hiervan, heeft de herinneringsbrief geen gevolg.

Als bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen vanaf de verzending van de herinnering de Regering haar beslissing niet naar de partijen heeft gestuurd, geldt het advies van het College als beslissing. Bij ontstentenis van het advies van het Stedenbouwkundig College, wordt de beslissing die het voorwerp van het beroep heeft uitgemaakt, bevestigd. In het geval bedoeld in artikel 164, vijfde lid, wordt de vergunning geacht geweigerd te zijn.

Art. 173/1. Voorafgaand aan de beslissing van de Regering, kan de aanvrager wijzigingsplannen opmaken alsook, indien nodig, een aanvulling bij het verslag over de impact, wanneer deze wijzigingsplannen het voorwerp van het project niet aantasten, erbij horen en tot doel hebben een antwoord te bieden op de bezwaren die zijn ontstaan door het oorspronkelijk project of wanneer ze tot doel hebben de afwijkingen bedoeld in de artikelen 153, § 2 en 155, § 2 te schrappen die het oorspronkelijk plan inhield. De vergunning wordt afgeleverd zonder dat het gewijzigde project wordt onderworpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen.

Art. 174. De Regering kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Hij kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hem een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissingen van de Regering worden met redenen omkleed. De beslissingen van de Regering worden met bijzondere redenen omkleed indien zij afwijken van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Afdeling IX. - Vergunningen afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar.

Art. 175. In afwijking van de artikelen 98 en 103 wordt de vergunning afgegeven door de gemachtigde ambtenaar in de volgende gevallen :

1° wanneer zij wordt aangevraagd door een door de regering aangewezen publiekrechtelijk rechtspersoon op voorwaarde dat de handelingen en werken in rechtstreeks verband staan met de uitoefening van zijn opdrachten;

2° wanneer zij betrekking heeft op handelingen en werken van openbaar nut, bepaald door de regering;

3° wanneer het gaat om handelingen en werken die plaatshebben in een gebied bestemd voor een project van gewestelijk belang, binnen een hefboomgebied dat is vermeld in het gewestelijk ontwikkelingsplan of een gebied van gewestelijk belang dat is vermeld in het gewestelijk bestemmingsplan, perimeter en ontwerp zoals bepaald door de Regering, na advies van de betrokken gemeenten;

4° (oud 3°) wanneer zij betrekking heeft op een goed dat, in zijn totaliteit of voor een gedeelte, ingeschreven is op de bewaarlijst of beschermd is of waarvan de procedure tot inschrijving of bescherming lopend is, of de handelingen of werken al dan niet betrekking hebben op de delen van het goed ingeschreven op de bewaarlijst of beschermd, of die het voorwerp uitmaken van een procedure tot inschrijving of bescherming;

5° (oud 4°) wanneer het een in de inventaris opgenomen niet-uitgebate bedrijfsruimte betreft.

6° wanneer ze betrekking heeft op handelingen en werken die verband houden met een welomschreven project dat zich uitstrekt over het grondgebied van meer dan één gemeente en

kadert binnen een perimeter die door de Regering na advies van de betrokken gemeenten is vastgelegd.

7° wanneer zij handelingen en werken betreft voor een project waarvoor een voorafgaande effectenbeoordeling vereist is in de zin van artikel 127.

Art. 176. De vergunningsaanvraag alsmede een volledig dossier worden bij een ter post aangetekende brief aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden of ter attentie van de gemachtigde ambtenaar afgegeven bij zijn administratie. In dat laatste geval wordt onmiddellijk een afgiftebewijs afgeleverd overeenkomstig artikel 124.

Het dossier van de vergunningsaanvraag is niet volledig ingeval de in voorkomend geval krachtens artikel 129, of artikel 143, derhalve vereiste documenten ontbreken.

Wanneer de aanvraag niet van rechtswege is onderworpen aan een milieueffectstudie bedoeld in artikel 128 of aan een effectenrapport bedoeld in artikel 142, zal de gemachtigde ambtenaar, vóór hij het ontvangstbewijs voor de vergunningsaanvraag uitreikt, volgens de modaliteiten voorzien in artikel 61 van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, nagaan of het project, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen en projecten, significante gevolgen kan hebben voor een natuurreservaat, een bosreservaat of een Natura 2000-gebied, en, in voorkomend geval, bepalen dat het aanvraagdossier een passende beoordeling moet omvatten. Hiertoe kan hij het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer vragen

Binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag zendt de gemachtigde ambtenaar, nadat hij nagezien heeft als de aanvraag onderworpen is aan een effectenstudie zoals bedoeld in artikel 128, of aan een effectenverslag zoals bedoeld in artikel 142, aan de aanvrager bij een ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs indien zijn dossier volledig is. Is dit niet het geval, dan deelt hij hem op dezelfde wijze mede dat zijn dossier niet volledig is met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen; de gemachtigde ambtenaar geeft het ontvangstbewijs af binnen dertig dagen na ontvangst van deze documenten of inlichtingen.

Bij ontstentenis van afgifte van het ontvangstbewijs of de kennisgeving dat het dossier niet volledig is, worden de bij de artikelen 177, § 2, eerste lid, en 178 bepaalde proceduretermijnen berekend vanaf de eenendertigste dag na ontvangst, naar gelang van het geval, van de aanvraag of van de documenten of inlichtingen bedoeld in het derde lid.

In geval van gemengd project, een afschrift van alle administratieve stukken of documenten die door de gemachtigde ambtenaar naar de aanvrager worden verstuurd, wordt tegelijkertijd door hem verzonden naar het Brusselse Instituut voor Milieubeheer, dat bevoegd is om de milieuattesten en milieuvergunningen af te geven.

Wanneer de aanvraag om vergunning betrekking heeft op een goed in de nabijheid van een gebied waarin vestigingen kunnen komen die een zwaar risico inhouden voor de personen, de goederen of het milieu in de zin van de ordonnantie van 8 februari 2007 houdende goedkeuring van het samenwerkingsakkoord van 1 juni 2006 houdende wijziging van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, of in de nabijheid van een dergelijke vestiging of ook nog betrekking heeft op een dergelijke vestiging, wordt het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer gevraagd.

Wanneer de aanvraag werd onderworpen aan een passende beoordeling in overeenstemming met lid 3, vraagt de gemachtigde ambtenaar het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

Indien het bestuur of de instelling in kwestie het gevraagde advies niet binnen de dertig dagen na ontvangst van de adviesaanvraag verzendt aan de gemachtigde ambtenaar, wordt de procedure voortgezet zonder dat nog rekening moet worden gehouden met een advies dat buiten die termijn wordt overgezonden.

Wanneer de aanvraag is onderworpen aan een effectenstudie en wijzigingen aan het project moeten worden aangebracht om rekening te houden met deze studie, dient de gemachtigde ambtenaar een nieuw advies aan te vragen bij de besturen en instellingen overeenkomstig onderhavig artikel.

Art. 177.§ 1. De vergunningsaanvraag wordt onderworpen aan het voorafgaand advies van het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen brengt advies uit binnen dertig dagen vanaf de kennisgeving door de gemachtigde ambtenaar van de aanvraag of binnen dertig dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek wanneer de aanvraag onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking. Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar afwijkt van het advies van de gemeente, moet hij zijn beslissing in het bijzonder motiveren.

Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken aan een goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is of op een onroerend goed dat ingeschreven is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten en voor zover die aanvraag niet behandeld kan worden op basis van een van de andere gevallen bedoeld in artikel 175, is het advies van het college van burgemeester en schepenen eensluidend wat de bestemmingswijzigingen van het goed in kwestie betreft.

§ 2. Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken aan een goed dat is beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst of waarvoor de inschrijvings of beschermingsprocedure geopend is, wordt deze, wat betreft de tussenkomsten die op dit goed betrekking hebben, onderworpen aan het voorafgaand advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen binnen de vijftien dagen na de datum van het ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen brengt haar advies uit binnen de dertig dagen na de kennisgeving van de aanvraag door de gemachtigde ambtenaar.

Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn, tenzij de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen binnen die termijn beslist heeft om een bijkomende studie te laten uitvoeren. In dat geval beschikt zij over een bijkomende termijn van zestig dagen om haar advies uit te brengen. Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

De gemachtigde ambtenaar mag, wat de onder het eerste lid bedoelde tussenkomsten betreft, de vergunning slechts afgeven op het eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Wanneer het eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen gepaard gaat met voorwaarden, dan worden deze duidelijk en nauwkeurig opgesomd in het bepalend gedeelte van dit advies.

§ 2/1. Heeft de aanvraag betrekking op de inrichting van de openbare ruimte, met inbegrip van het wegennet, dan wordt ze voorgelegd om voorafgaand advies van het gewestelijk Bestuur Uitrusting en Vervoer aangaande de overeenstemming van de aanvraag met het gewestelijk en gemeentelijk mobiliteitsplan. Dat advies wordt afgeleverd binnen een termijn van dertig dagen vanaf het bewijs van ontvangst van de kennisgeving door de gemachtigde ambtenaar van de aanvraag of binnen een termijn van dertig dagen vanaf de sluiting van het openbaar onderzoek wanneer de aanvraag wordt onderworpen aan de bijzondere maatregelen inzake bekendmaking.

Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn, tenzij het gewestelijk Bestuur Uitrusting en Vervoer binnen die termijn heeft beslist om een aanvullend onderzoek te voeren; in dat geval, beschikt dat bestuur over een bijkomende termijn van zestig dagen om zijn advies te bezorgen. Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

De gemachtigde ambtenaar mag alleen mits behoorlijke motivering afwijken van het advies van het gewestelijk Bestuur Uitrusting en Vervoer.

§ 3. De regering kan de lijst vaststellen van de handelingen en werken waarvoor, wegens hun geringe omvang op stedenbouwkundig en/of erfgoedgerelateerd vlak, het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen niet vereist is.

Na het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen te hebben ingewonnen, kan de regering eveneens de lijst vaststellen van de handelingen en werken aan een goed dat is ingeschreven op de bewaarlijst, beschermd is of waarvan de inschrijving of de bescherming gaande

is waarvoor, wegens hun geringe omvang op stedenbouwkundig en/of erfgoedgerelateerd vlak, het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen niet vereist is.

De Regering bepaalt de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van het voorafgaand advies van het college van burgemeester en schepenen of van het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen die zijn eveneens vrijgesteld van de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikel 149 en van het advies van de overlegcommissie bedoeld in artikel 151.

Art. 177/1. Voorafgaand aan de beslissing van de gemachtigde ambtenaar kan de aanvrager gewijzigde plannen indienen evenals, in voorkomend geval, een aanvulling bij het effectenverslag.

Wanneer die gewijzigde plannen niet het voorwerp van het project wijzigen, van bijkomstig belang zijn en tegemoetkomen aan de bezwaren die het oorspronkelijke project oproep of wanneer ze de afwijkingen van het oorspronkelijke project, bedoeld in de artikelen 153, § 2, en 155, § 2, willen opheffen, wordt de vergunning afgeleverd zonder dat het gewijzigde project opnieuw moet worden onderworpen aan de reeds verrichte onderzoekshandelingen.

In de andere gevallen, moet de aanvraag tot wijziging opnieuw worden onderworpen aan de onderzoekshandelingen. In dat geval, begint de termijn waarbinnen de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing moet bekendmaken, te lopen vanaf de ontvangst van de wijzigingen van de aanvraag, in afwijking van artikel 178, § 2 van dit Wetboek.

Art. 178. § 1. De beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning wordt gelijktijdig aan de aanvrager en aan de gemeente bij een ter post aangetekende brief ter kennis gebracht.

§ 2. Deze kennisgeving geschiedt binnen volgende termijnen te rekenen vanaf de datum de verzending van van het ontvangstbewijs:

- 1° vijftenzeventig dagen indien de aanvraag de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikelen 150 tot 151 niet vereist;
- 2° honderd en vijf dagen indien de aanvraag dergelijke regelen vereist ;

Indien de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking vereist en haar behandeling gedeeltelijk tijdens de schoolvakanties plaatsvindt, worden de termijnen verlengd met :

- 1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;
- 2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

Wanneer de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking vereist en de overlegcommissie haar advies niet heeft uitgebracht binnen de in het artikel 151, eerste lid, gestelde termijn van dertig dagen, worden de termijnen verlengd met dertig dagen.

§ 3. Wanneer de vergunningsaanvraag voorafgegaan wordt door een effectenstudie, bedoeld in artikel 128, of vergezeld is van een effectenverslag bedoeld in artikel 142, geschiedt de kennisgeving van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning binnen vijftenzeventig dagen te rekenen vanaf de datum waarop de overlegcommissie haar advies heeft gegeven binnen de termijn gesteld in artikel 141, § 2, derde lid, of in artikel 147, § 2, derde lid, of bij ontstentenis na het verstrijken van deze termijn.

Wanneer de overlegcommissie echter, met toepassing van artikel 148, de Regering aanbeveelt een effectenstudie te laten verrichten, dan begint de termijn bedoeld in het eerste lid te lopen vanaf :

- 1° hetzij de dag van de kennisgeving van de beslissing van de Regering bedoeld in artikel 148, § 2, zesde lid, waarbij zij meent dat een dergelijke studie niet geraden is;
- 2° hetzij de dag van het advies van de overlegcommissie dat zij uitbrengt binnen de termijn gesteld in artikel 141, § 2, derde lid, of bij ontstentenis na het verstrijken van deze termijn.

§ 4. Indien de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van betrokken besturen of instellingen, worden de in §§ 2 en 3 bedoelde termijnen met dertig dagen verlengd.

Wanneer de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen heeft besloten om een bijkomende studie te laten uitvoeren, worden de termijnen bedoeld in §§ 2 en 3 verlengd met zestig dagen.

§ 5. De Regering stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Art. 179. [...]

Art. 180. De aanvrager kan na het verstrijken van de bij artikel 178 bepaalde termijn of binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar met een ter post aangetekende brief bij het Regering in beroep gaan.

Dit beroep wordt gericht tot het Stedenbouwkundig College dat er een kopie van overmaakt aan de Regering en de gemachtigde ambtenaar binnen de vijf dagen na ontvangst ervan.

Art. 181. Het college van burgemeester en schepenen kan bij het Regering in beroep gaan binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening van de vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar het Stedenbouwkundig College gestuurd. Het Stedenbouwkundig College maakt er een kopie van over aan de Regering.

Art. 181/1. In de gevallen bedoeld in artikel 98, § 2 en artikel 177, § 2/1, brengt de gemachtigde ambtenaar de Regering op de hoogte van de beslissing die hij ter kennis wil geven, indien deze afwijkt van het advies van het Bestuur Uitrusting en Vervoer. De Regering kan op haar eerstvolgende vergadering de beslissing die de gemachtigde ambtenaar ter kennis wil geven, aan zich trekken. Deze beslissing van aan zich trekken werkt opschortend.

Binnen een termijn van dertig dagen vanaf de kennisgeving van de beslissing van aan zich trekken van de Regering, beslist de Regering of zij de beslissing die de gemachtigde ambtenaar ter kennis wil geven bevestigt of wijzigt.

De gemachtigde ambtenaar brengt de belanghebbenden op de hoogte van de door de Regering bevestigde of gewijzigde beslissing.

Bij gebrek aan beslissing van de Regering, brengt de gemachtigde ambtenaar de belanghebbenden op de hoogte van zijn beslissing.

Art. 182. Het beroep wordt onderzocht en beslecht overeenkomstig artikelen 171 tot 173/1

Art. 183-187. [...]

Art. 188. De gemachtigde ambtenaar en de Regering kunnen de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Zij kunnen eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hen een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissingen van de gemachtigde ambtenaar, (...) en de Regering worden met redenen omkleed. De beslissingen van de Regering worden inzonderheid met redenen omkleed indien zij afwijken van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Wanneer een beroep dat wordt aangetekend bij de Regering betrekking heeft op werken en handelingen aan een goed dat op de bewaarlijst staat of dat geklasseerd is of waarvan de inschrijving of klasseringsprocedure is geopend of op een onroerend goed dat ingeschreven is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten, kan de Regering uitspraak doen zonder rekening te moeten houden met het advies van het college van burgemeester en schepenen bedoeld in artikel 177, § 1, derde lid.

Daarenboven kunnen de gemachtigde ambtenaar en de Regering de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen van zodra er beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de aanvraag, voorzover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van

kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de aanvraag om vergunning onderworpen aan de in de artikelen 150 en 151 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

Afdeling X. - Gezamenlijke bepalingen voor de beslissingen.

Art. 189. Onverminderd de bepalingen van artikel 153, §§ 3 en 4, mag de vergunning niet worden afgegeven, wanneer gevraagd wordt te bouwen of te herbouwen op het gedeelte van een stuk grond waarvoor een rooilijn geldt of andere dan instandhoudings en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren aan een gebouw waarvoor een rooilijn geldt.

In dit geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, als uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn ter hoogte van het gebouw niet zal kunnen worden tot stand gebracht vóór ten minste vijf jaar, na de afgifte van de vergunning. 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.

De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een terrein dat, rekening houdend met de plaatselijke toestand, geen toegang heeft tot een voldoende uitgeruste weg.

Art. 190. Wanneer de aanvraag om vergunning onderworpen is aan een effectenstudie in de zin van het artikel 128, of aan een effectenverslag in de zin van het artikel 142, wordt de beslissing tot verlening of weigering van de vergunning met redenen omkleed, onder meer ten opzichte van de gevoelige aantastingen van het leefmilieu of het stedelijk milieu die het project kan veroorzaken en de belangrijke sociale of economische gevolgen die het kan hebben.

Nadat de vergunningsaanvraag aan een passende beoordeling van zijn effecten op een natuurreserveaat, een bosreserveaat of een Natura 2000-gebied is onderworpen, beslist de bevoegde autoriteit om het project toe te staan, met of zonder afwijking, of om het project te weigeren, rekening houdende met de criteria en de modaliteiten bepaald in artikel 64 van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud.

Art. 191. Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering kunnen voorwaarden opleggen die wijzigingen impliceren van de plannen die tot staving van de aanvraag zijn ingediend.

In dit geval, voorzover de wijzigingen het voorwerp van de aanvraag niet aantasten, van bijkomstig belang zijn en tegemoetkomen aan de bezwaren die de oorspronkelijke plannen opwierpen of de afwijkingen van de aanvraag, bedoeld in de artikelen 153, § 2, en 155, § 2, willen doen schrappen, zonder eventueel afbreuk te doen aan het voorwerp van de aanvraag, kan de vergunning worden afgegeven vanaf de ontvangst van de wijzigingen (...).

Wanneer de door de overheid opgelegde voorwaarden in strijd zijn met de in het tweede lid bedoelde voorwaarden, moeten de gewijzigde plannen, in voorkomend geval samen met een aanvulling op het effectenverslag, opnieuw worden onderworpen aan de onderzoekshandelingen.

In dat geval, begint de termijn waarbinnen de vergunnende overheid zijn beslissing moet bekendmaken, te lopen vanaf de ontvangst van de wijzigingen van de aanvraag, in afwijking van de artikelen 156 § 2, 164, vijfde lid, 173 of 178, § 2 van dit Wetboek, al naargelang het geval.

Art. 192. Aan de vergunning kan een planning worden gekoppeld waarin de volgorde wordt opgelegd waarin de toegelaten werken, daarin begrepen de eventuele stedenbouwkundige lasten, moeten worden uitgevoerd en de termijn waarin aan de voorwaarden van de vergunning en de stedenbouwkundige lasten moet worden voldaan.

De naleving van de planning kan worden verzekerd door financiële waarborgen. Wanneer de planning niet wordt nageleefd, zijn de financiële waarborgen verworven door de overheid die de

vergunning heeft afgegeven. In dat geval zal het bedrag van deze waarborg bij voorrang worden gebruikt op de site van het prijsgegeven project, in overleg met de betrokken gemeente.

In geval van onvoorziene omstandigheden en op een met redenen omkleed verzoek van de vergunninghouder, kan de planning worden herzien door de overheid die de vergunning heeft afgegeven.

Wanneer de vergunning wordt afgeleverd om een einde te maken aan één van de in artikel 300 bedoelde misdrijven, regelt deze de termijn waarbinnen de werken die nodig zijn om een einde te maken aan het misdrijf opgestart en voltooid dienen te worden.

Art. 193. Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar (...) en de Regering leggen de naleving op van de bij advies van de Dienst Brandweer en Dringende Medische Hulp opgelegde voorwaarden, tenzij deze voorwaarden afbreuk doen aan het patrimoniaal belang van een onroerend goed dat beschermd is, ingeschreven is op de bewaarlijst, of waarvan de bescherming of inschrijving hangende is.

Van zodra de aan stedenbouwkundige vergunning onderworpen handelingen en werken voltooid zijn en vóór alle gebruik, brengt de Dienst Brandweer en Dringende Medische Hulp een controlebezoek dat al dan niet bezegeld wordt met een eenvormigheidsattest, tenzij het gaat om handelingen en werken die ervan zijn vrijgesteld door de Regering.

Art. 194. § 1. Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar (...) en de Regering weigeren de vergunning :

- 1° wanneer de aanvraag niet conform een (...) ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan is;
- 2° wanneer er, voor het grondgebied waar het goed gelegen is, geen geldend bijzonder bestemmingsplan of niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat en de aanvraag niet conform een (...) ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan is.

Zij kunnen de vergunning weigeren met name :

- 1° wanneer de Regering beslist heeft het gewestelijk bestemmingsplan te wijzigen door, indien nodig, af te wijken van de bepalingen die men beslist heeft te wijzigen en er, voor het grondgebied waarop het goed gelegen is, geen geldend bijzonder bestemmingsplan of niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat;
- 2° wanneer zij van mening zijn dat de in de vergunningsaanvraag voorziene werken van die aard zijn dat ze de goede plaatselijke ordening in het gedrang brengen, van zodra de Regering beslist heeft het bijzonder bestemmingsplan te wijzigen of een bijzonder bestemmingsplan op te maken met als gevolg dat de op de vergunningsaanvraag toepasselijke verkavelingsvergunning gewijzigd of vernietigd wordt.

§ 2. De op de voorgaande motieven gebaseerde weigering van vergunning vervalt :

- 1° in het geval bedoeld in 1° van het eerste lid van de eerste paragraaf, wanneer dit plan niet in werking is getreden binnen de twaalf maanden die volgen op de inwerkingtreding van het besluit van de Regering houdende vaststelling van het ontwerp ;
- 2° in het geval bedoeld in 2° van het eerste lid van de eerste paragraaf, wanneer dit plan niet in werking is getreden binnen de drie jaar na de goedkeuring door de Regering van het ontwerp-plan ;
- 3° in het geval bedoeld in 1° van het tweede lid van de eerste paragraaf, wanneer het nieuw plan niet in werking is getreden binnen de twee jaar vanaf de inwerkingtreding van het besluit van de Regering houdende beslissing tot wijziging ervan;
- 4° in het geval bedoeld in 2° van het tweede lid van de eerste paragraaf, wanneer het ontwerp-plan niet is goedgekeurd door de Regering binnen de twaalf maanden die volgen op het besluit van de Regering houdende beslissing tot wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of tot het opmaken van een dergelijk plan of wanneer dit plan niet in werking is getreden binnen de drie jaar na de goedkeuring van dit ontwerp-plan door de Regering.

In dat geval is het oorspronkelijk verzoek, op aanvraag van de verzoeker, het voorwerp van een nieuwe beslissing die, in het geval van een weigering, niet meer op voormeld motief gegrond kan worden.

Art. 194/1. Het onderzoek van de aanvraag om vergunning en de termijnen vermeld in de artikelen 156, §§ 2 en 3, 164, vijfde lid, 170 en 178, §§ 2 en 3 worden opgeschort vanaf de kennisgeving door de Regering van het akte nemen van een voorstel of vraag tot bescherming van het hele of een deel van het goed waarop de aanvraag betrekking heeft, tot aan de kennisgeving van haar beslissing tot het al of niet instellen van de beschermingsprocedure bedoeld in de artikelen 222, § 6, 223 et 225/1. Afschriften van deze kennisgevingen worden aan de aanvrager overgemaakt door de overheid die de aanvraag om vergunning of een der in dit hoofdstuk bedoelde beroepen ontving.

In afwijking van het vorige lid worden, als de Regering de aanvraag om vergunning of een der in dit hoofdstuk bedoelde beroepen reeds ontvangen had op het ogenblik dat ze akte neemt van het voorstel of de aanvraag tot bescherming, de behandeling van de aanvraag om vergunning en de termijnen vermeld in de artikelen 170, §§ 1 en 2, 171, 172, 173, 182, § 1, 2 en 3, 202, derde lid opgeschort vanaf de datum van dit akte nemen tot aan de datum van de Regeringsbeslissing tot het al of niet instellen van de beschermingsprocedure. Afschriften van de akteneming en van deze beslissing worden aan de aanvrager overgemaakt door de Regering.

Art. 194/2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan.

Gedurende die tijd, moet de vergunning en het bijhorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 30 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen worden verricht.

De houder van de vergunning moet het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekend schrijven op de hoogte brengen van de aanvang van de toegestane werken of handelingen alsook van de in het eerste lid bedoelde aanplakking, ten minste acht dagen alvorens de werken aan te vatten.

De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Art. 195. De Regering bepaalt de vorm van de vergunningen, van de beslissingen tot weigering van de vergunning, van de schorsingsbeslissingen en van de vernietigingsbeslissingen van de vergunning.

Afdeling XI. - Bijzondere bepalingen voor de verkavelingsvergunning.

Art. 196. Indien de inhoud van de aanvraag om verkavelingsvergunning strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik, wordt het bestaan hiervan in de aanvraag vermeld.

In dit geval wordt de aanvraag onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in de artikelen 150 en 151. De eigenaars van de goederen waarop de vermelde erfdienstbaarheden of verplichtingen betrekking hebben, worden door de aanvrager per aangetekende brief op de hoogte gesteld van de indiening van de aanvraag. Deze kennisgeving geschiedt voor de indiening van het dossier. De afgiftebewijzen van de aangetekende brieven worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden, schriftelijk en binnen dertig dagen na de datum van de ter post aangetekende brieven, bij het college van burgemeester en schepenen, ingediend.

Art. 197. § 1. Indien een aanvraag om verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen bevindt dat de vergunning zientwege kan worden verleend, gelden voor de behandeling van de aanvraag de volgende bijkomende formaliteiten :

1° de aanvraag wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikelen 150 en 151;

2° de gemeenteraad neemt kennis van het resultaat van het onderzoek en neemt een besluit over de zaak van de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist.

§ 2. Heeft de gemeenteraad over de zaak van de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld, dan roept de Regering de gemeenteraad samen (...). De gemeenteraad moet dan over de zaak van de wegen een beslissing nemen en ze mededelen binnen een termijn van zestig dagen te rekenen vanaf de samenroeping; zo nodig gaat het college van burgemeester en schepenen over tot het in § 1, 1° bedoelde openbaar onderzoek.

In dat geval wordt de termijn die aan het Stedenbouwkundig College om diens advies over te maken of de Regering voor de mededeling van hun beslissing over het beroep is voorgeschreven, verlengd met de tijd die de gemeenteraad werkelijk heeft gebruikt om zijn besluit over de zaak van de wegen mede te delen.

HOOFDSTUK IIIbis. - Speciale regelen voor de indiening en behandeling van de vergunningsaanvragen en beroepen betreffende schoolgebouwen.

Afdeling I. - Strekking van hoofdstuk IIIbis

Art. 197/1. In afwijking van hoofdstuk III van deze titel, zijn de bepalingen van hoofdstuk IIIbis van toepassing op de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning ingediend tussen 1 april 2014 en 30 juni 2020 voor projecten die betrekking hebben op het uitbreiden of het bouwen van schoolgebouwen waarvoor geen milieuvergunning of effectenstudie vereist is.

Afdeling II. - Indiening en behandeling van de vergunningsaanvraag

Art. 197/2. De gemachtigde ambtenaar, die bevoegd is om zich uit te spreken over de aanvraag met toepassing van artikel 175, ontvangt, bij een ter post aangetekende brief, langs elektronische weg of na neerlegging bij het bestuur, de vergunningsaanvraag, vergezeld van een volledig dossier, overeenkomstig artikel 124, § 1. In dat laatste geval wordt er onmiddellijk een indieningsbewijs afgegeven.

Op het tijdstip van de indiening van zijn aanvraag, deelt de aanvrager mee of hij er uitdrukkelijk mee instemt dat alle latere mededelingen met betrekking tot zijn aanvraag via elektronische weg worden gedaan, overeenkomstig de ordonnantie van 13 februari 2014 betreffende communicatie via elektronische weg in het kader van de betrekkingen met de overheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Wanneer de vergunningsaanvrager die communicatiewijze heeft gekozen, stuurt het bestuur alle mededelingen, berichten en kennisgevingen langs dat communicatiekanaal naar de vergunningsaanvrager.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de aanvraag en de bijlagen, eventueel met inbegrip van het milieueffectenrapport, al dan niet volledig zijn en verstuurt het ontvangstbewijs voor het dossier bij een ter post aangetekende brief of via elektronische weg binnen tien dagen volgend op de dag waarop de aanvraag werd neergelegd of waarop de ontbrekende stukken of inlichtingen waar hij om gevraagd zou hebben om de aanvraag te vervolledigen, werden ontvangen.

Art. 197/3. In de gevallen waarin het advies van besturen of instanties, met toepassing van dit Wetboek, vereist is, richt de gemachtigde ambtenaar, uiterlijk op het tijdstip waarop het ontvangstbewijs voor het volledige dossier wordt afgegeven, een adviesaanvraag tot die besturen of instanties, vergezeld van een kopie van het volledige aanvraagdossier

De gemachtigde ambtenaar vraagt tegelijk om het advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen.

Die adviesaanvragen kunnen via elektronische weg worden ingediend door de gemachtigde ambtenaar, overeenkomstig de ordonnantie bedoeld in artikel 197/2, tweede lid.

Indien de gemachtigde ambtenaar het gevraagde advies niet binnen twintig dagen na ontvangst van de adviesaanvraag heeft ontvangen van het betrokken bestuur of de betrokken instantie, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Art. 197/4. Op het ogenblik van de afgifte van het ontvangstbewijs voor het volledige dossier, stelt de gemachtigde ambtenaar de datum van de vergadering van de overlegcommissie vast, die uiterlijk binnen dertig dagen na de afgifte moet bijeenkomen, alsook de datum waarop de in artikel 197/5 bedoelde aanplakking moet gebeuren.

Art. 197/5. Wanneer met toepassing van dit Wetboek speciale regelen van openbaarmaking worden voorgeschreven, belast de gemachtigde ambtenaar de vergunningsaanvrager met het aanplakken, volgens het model van aanplakbiljet dat de Regering ter uitvoering van dit Wetboek heeft vastgesteld voor de openbare onderzoeken die erin worden voorgeschreven, van het bericht ter attentie van de bevolking :

- het bestaan en de wezenlijke kenmerken van de aanvraag;
- de mogelijkheid voor de bevolking om kennis te nemen van het dossier en van de regels met betrekking tot die mogelijkheid;
- de nadere regels voor het indienen van opmerkingen of klachten over de aanvraag;
- de datum van de vergadering van de overlegcommissie waarop de aanvraag zal worden behandeld.

De aanplakking door de vergunningsaanvrager van het in het eerste lid bedoelde bericht wordt gecontroleerd door het Bestuur.

Het volledige aanvraagdossier, eventueel vergezeld van het milieueffectenrapport, wordt door de gemachtigde ambtenaar bij zijn bestuur ingediend voor raadpleging door de bevolking. Het dossier moet ook via elektronische weg kunnen worden geraadpleegd, minstens op de portaalsite Stedenbouw van het Gewest.

Uiterlijk vijf dagen vóór de vastgestelde datum van de vergadering van de overlegcommissie, kan elke belanghebbende klachten of opmerkingen sturen naar de gemachtigde ambtenaar.

Art. 197/6. De gemachtigde ambtenaar stelt het proces-verbaal van sluiting van de kennisgeving aan de bevolking op.

Met het oog op de vergadering van de overlegcommissie, legt hij de vergunningsaanvraag met de klachten en opmerkingen en het in het eerste lid bedoelde proces-verbaal van sluiting voor aan de overlegcommissie en de erin vertegenwoordigde organen.

Art. 197/7. De overlegcommissie brengt haar advies uit en deelt het binnen vijf dagen na de vergadering waarop ze de vergunningsaanvraag heeft behandeld mee. Tegelijkertijd, wordt er een kopie van de kennisgeving aan de vergunningsaanvrager gestuurd.

Indien het advies van de overlegcommissie niet binnen de voornoemde termijn wordt meegedeeld, zet de gemachtigde ambtenaar de behandeling voort, zonder dat hij gebonden is door een advies dat na die termijn wordt uitgebracht.

Art. 197/8. Wanneer de overlegcommissie de Regering aanbeveelt om een effectenstudie te laten uitvoeren, wordt artikel 148, §§ 1 tot 3 toegepast.

Indien er een effectenstudie is uitgevoerd, wordt de aanvraag opnieuw onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, overeenkomstig de artikelen 197/5 tot 197/7.

Wanneer er amendementen op het project zijn ingediend om rekening te houden met de effectenstudie, is de gemachtigde ambtenaar ertoe gehouden eerst een nieuw advies aan te vragen bij de besturen en instanties bedoeld in artikel 197/3.

Art. 197/9. In de gevallen bedoeld in artikel 98, § 2, tweede lid, en artikel 177, § 2/1, brengt de gemachtigde ambtenaar de Regering op de hoogte van de beslissing die hij van plan is mee te delen aan

de betrokkenen, indien ze afwijkt van het advies van het Bestuur Uitrusting en Verplaatsingen. De Regering kan dan tijdens haar volgende vergadering de beslissing herroepen die de gemachtigde ambtenaar van plan is mee te delen aan de betrokkenen. Die beslissing tot herroeping werkt opschortend.

De Regering beslist, binnen een termijn van dertig dagen vanaf haar beslissing tot herroeping, om de beslissing die de gemachtigde ambtenaar van plan is mee te delen aan de betrokkenen, te bevestigen of te wijzigen.

De gemachtigde ambtenaar deelt de door de Regering bevestigde of gewijzigde beslissing aan de betrokkenen mee.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Regering, deelt de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing aan de betrokkenen mee.

Art. 197/10. § 1. Voorafgaand aan de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, kan de aanvrager gewijzigde plannen indienen evenals, in voorkomend geval, een aanvulling bij het effectenverslag.

§ 2. Voorafgaand aan zijn beslissing, kan de gemachtigde ambtenaar aan de vergunningsaanvrager voorwaarden opleggen die wijzigingen inhouden van de plannen die ter ondersteuning van de aanvraag zijn ingediend of hem een aanvulling bij het effectenverslag doen indienen.

§ 3. Voor zover de in §§ 1 en 2 bedoelde wijzigingen niet het voorwerp van het project wijzigen, van bijkomstig belang zijn en tegemoetkomen aan de bezwaren die het oorspronkelijke project oproep of wanneer ze ertoe strekken de in het oorspronkelijke project vervatte afwijkingen van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning, een stedenbouwkundige verordening, een bouwverordening of van een verordening betreffende de achteruitbouwstroken te doen verdwijnen, kan de vergunning worden toegekend bij de ontvangst van de wijzigingen zonder dat het gewijzigde project opnieuw moet worden onderworpen aan de reeds verrichte onderzoekshandelingen, met inbegrip van de speciale regelen van openbaarmaking.

Art. 197/11. De gemachtigde ambtenaar kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Hij kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hem een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissing van de gemachtigde ambtenaar wordt met redenen omkleed.

Daarenboven kan de gemachtigde ambtenaar de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in titel II bedoelde plannen, zodra beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van de handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de aanvraag, voor zover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aange-toond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval, is de vergunningsaanvraag onderworpen aan de in de artikelen 197/5 tot 197/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

Art. 197/12. Wanneer de vergunningsaanvraag onderworpen is aan een effectenstudie in de zin van artikel 142, wordt de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning met redenen omkleed, inzonderheid in het licht van de gevoelige aantastingen van het leefmilieu of het stedelijk milieu die het project kan veroorzaken en de belangrijke sociale of economische gevolgen die het kan hebben.

Wanneer de vergunningsaanvraag onderworpen werd aan een passende beoordeling van de effecten ervan op een natuureservaat, een bosreservaat of een Natura 2000-gebied, beslist de gemachtigde ambtenaar om het project toe te staan, met of zonder afwijking, of om het project te weigeren, rekening houdend met de criteria en de regels bepaald in artikel 64 van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud.

Art. 197/13. De beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning wordt gelijktijdig aan de aanvrager en de gemeente meegedeeld bij een ter post aangetekende brief of via elektronische weg, overeenkomstig de ordonnantie bedoeld in artikel 197/2, tweede lid, binnen zeven dagen na de ontvangst van het advies van de overlegcommissie.

Art. 197/14. De termijn van dertig dagen bedoeld in artikel 197/4 wordt verlengd met vijftien dagen als die voor minstens de helft valt in de zomervakantieperiode van de scholen.

Afdeling III. - Beroep bij de Regering

Art. 197/15. § 1. De aanvrager kan, binnen vijftien dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, beroep aantekenen bij de Regering of, bij ontstentenis van een beslissing, binnen vijftien dagen vanaf het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel 197/13.

Dat beroep wordt via een bij een ter post aangetekende brief gericht aan de Regering, vertegenwoordigd door haar minister bevoegd voor stedenbouw, die er een kopie van bezorgt aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar, binnen vijf dagen na ontvangst ervan.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen kan bij de Regering, vertegenwoordigd door haar minister bevoegd voor stedenbouw, beroep indienen binnen vijftien dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot toekenning van de vergunning.

Dat beroep, evenals de termijn voor de instelling ervan, werkt opschortend. Het wordt via een ter post aangetekende brief tegelijkertijd naar de aanvrager en de gemachtigde ambtenaar gestuurd.

§ 3. Op hun verzoek, hoort de Regering de partijen. Het verzoek tot hoorzitting wordt geformuleerd in het beroep of binnen vijf dagen na ontvangst van de door de Regering overgezonden kopie van het beroep. De hoorzitting heeft plaats binnen vijftien dagen na ontvangst van het verzoek.

§ 4. De Regering deelt haar beslissing mee aan de partijen binnen dertig dagen na ontvangst van het beroep.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de voorgeschreven termijn, kan elke partij, via een ter post aangetekend schrijven, een herinnering richten aan de Regering en een kopie ervan bezorgen aan de andere betrokken partijen. Als de Regering, na het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen vanaf de verzending van de herinnering geen beslissing heeft genomen, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

Art. 197/16. § 1. Voorafgaand aan de beslissing van de Regering, kan de aanvrager gewijzigde plannen indienen evenals, in voorkomend geval, een aanvulling bij het effectenverslag.

§ 2. Voorafgaand aan haar beslissing kan de Regering de vergunningsaanvrager voorwaarden opleggen die wijzigingen inhouden van de plannen die werden ingediend ter ondersteuning van de aanvraag, of een aanvulling bij het effectenverslag doen indienen.

§ 3. Voor zover de in §§ 1 en 2 bedoelde wijzigingen niet het voorwerp van het project wijzigen, van bijkomstig belang zijn en tegemoetkomen aan de bezwaren die het oorspronkelijke project oproep of wanneer ze ertoe strekken de in het oorspronkelijke project vervatte afwijkingen van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning, een stedenbouwkundige verordening, een bouwverordening of van een verordening betreffende de achteruitbouwstroken te doen verdwijnen, kan de vergunning worden toegekend bij de ontvangst van de wijzigingen zonder dat het gewijzigde project opnieuw moet worden onderworpen aan de reeds verrichte onderzoekshandelingen, met inbegrip van de speciale regelen van openbaarmaking.

Art. 197/17. De Regering kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Ze kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen haar een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissing van de Regering wordt met redenen omkleed.

Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken aan een goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is of op een onroerend goed dat opgenomen is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten, kan de Regering uitspraak doen zonder gehouden te zijn door het in artikel 197/3 bedoelde advies van het college van burgemeester en schepenen.

Daarenboven kan de Regering de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in titel II bedoelde plannen, zodra beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van de handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de aanvraag, voor zover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de vergunningsaanvraag onderworpen aan de in de artikelen 197/5 tot 197/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

HOOFDSTUK IV. - Stedenbouwkundig attest.

Afdeling I. - Begrip.

Art. 198. Het stedenbouwkundig attest is een document dat mag aangevraagd worden vóór de stedenbouwkundige vergunning of vóór de verkavelingsvergunning en dat niet tot vrijstelling van het verkrijgen van deze vergunningen leidt.

Afdeling II. - Afgifteprocedure.

Art. 199. De Regering stelt de samenstelling van het aanvraagdossier en de vorm van de beslissingen inzake het stedenbouwkundig attest vast.

Art. 200. Het stedenbouwkundig attest wordt afgegeven volgens dezelfde procedure, binnen dezelfde termijnen en door dezelfde overheid als die voorzien in de artikelen 125 tot 151, 153 tot 156, 175 tot 178, 189 tot 191, 193, 194 en 194/1 voor de vergunningen.

Wanneer het stedenbouwkundig attest evenwel krachtens artikel 128 of artikel 142 aan een voorafgaande effectenbeoordeling is onderworpen, wordt het afgegeven binnen de volgende termijnen te rekenen vanaf de datum dat de overlegcommissie haar advies uitbracht binnen de termijn bedoeld in artikel 141, § 2, derde lid of in artikel 147, § 2, derde lid, of bij ontstentenis na het verstrijken van deze termijn :

- 1° vijftienveertig dagen indien de aanvraag het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist;
- 2° negentig dagen indien de aanvraag niet het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar vereist.

Wanneer de aanvraag om een verkavelingsvergunning echter vermeldt dat haar inhoud in strijd is met door 's mensens toedoen vastgestelde erfdienstbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de grond, worden de eigenaars van de goederen waarop de voornoemde erfdienstbaarheden of verplichtingen betrekking hebben door de aanvrager per aangetekende brief op de hoogte gebracht van de indiening van de aanvraag. Deze kennisgeving geschiedt vóór de indiening van het dossier. De afgiftebewijzen van de aangetekende brieven worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden, schriftelijk en binnen dertig dagen na de datum van de aangetekende brieven, bij het college van burgemeester en schepenen, ingediend.

De in het tweede lid van dit artikel vermelde termijnen worden opgeschort onder de voorwaarden vermeld in het artikel 194/1.

Art. 201. Een stedenbouwkundig attest, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, kan door de gemachtigde ambtenaar worden geschorst en door de Regering worden vernietigd in de vorm en binnen de termijnen voorzien in artikelen 160 tot 163 voor de schorsing en de vernietiging van de vergunningen.

Art. 202. De aanvrager die na verloop van de in artikel 156 bepaalde termijn geen kennisgeving van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen heeft ontvangen, kan zich wenden tot de gemachtigde ambtenaar onder de voorwaarden bepaald bij artikel 164.

De aanvrager, het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar kunnen in beroep gaan tegen een afgegeven attest, onder de voorwaarden voorzien in artikelen 164 tot 172 en 180 tot 182.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de in artikel 172 of in artikel 182 vastgelegde termijn, kan de aanvrager, het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar, via een aangetekende brief, de Regering een rappel sturen.

Indien na het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen, te tellen vanaf de datum waarop de aangetekende zending met de rappel bij de post werd afgegeven, de in artikel 172 of artikel 182 bedoelde partijen geen kennisgeving van de beslissing van de Regering hebben ontvangen :

1° wordt de beslissing die het voorwerp uitmaakt van het beroep, bevestigd;

2° in het geval bedoeld in artikel 164, vijfde lid, tweede zin, of in het geval van een beroep ingediend bij ontstentenis van een beslissing van de gemachtigde ambtenaar bij het verstrijken van de in artikel 178 vastgelegde termijn, wordt de vergunning beschouwd als zijnde geweigerd.

Afdeling III. - Gevolgen van het stedenbouwkundig attest.

Art. 203. Onder voorbehoud van de resultaten van de grondige behandeling die zou plaatsvinden indien een vergunningsaanvraag zou worden ingediend, duidt het stedenbouwkundig attest aan in welke mate de voorgenomen bestemming voor het goed en de handelingen en werken die erop zouden worden uitgevoerd, kunnen worden aanvaard.

Art. 204. § 1. Het stedenbouwkundig attest vervalt wanneer er, binnen de twee jaar na de afgifte ervan, geen enkele aanvraag om vergunning is ingediend of wanneer de binnen die termijn ingediende aanvraag om vergunning achteraf het voorwerp is van een definitieve beslissing tot weigering.

§ 2. Betreft het een gemengd project, dan wordt het stedenbouwkundig attest geschorst zolang geen definitief milieuattest verkregen werd.

Het afgeven van een negatief milieuattest houdt van rechtswege de nietigheid van het stedenbouwkundig attest in.

De in § 1 bedoelde termijn van twee jaar wordt geschorst zolang het overeenkomstige definitieve milieuattest niet is verkregen.

Art. 205. Wanneer de aanvraag om een stedenbouwkundig attest aan speciale regelen van openbaarmaking is onderworpen, is de vergunningsaanvraag daarvan vrijgesteld, op voorwaarde dat er geen nieuwe redenen die dergelijke maatregelen zouden rechtvaardigen, zijn ontstaan. Het advies van de overlegcommissie blijft evenwel vereist indien dat wordt voorgeschreven door een in een plan, of in een stedenbouwkundige verordening opgenomen bepaling.

HOOFDSTUK V. - De stedenbouwkundige verklaring

Art. 205/1. § 1. Wordt onderworpen aan een voorafgaandelijke stedenbouwkundige verklaring elk project van nieuwbouw dat de vestiging van een handelszaak voorziet alsook elk project van wijziging of uitbreiding van de handelsactiviteit binnen een gebouw dat reeds voor handel bestemd is of van

oprichting van een nieuwe handelszaak binnen een gebouw bestemd voor een andere functie dan handel.

Dit artikel is niet van toepassing op de groothandel.

Deze verklaring geldt niet als stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen en werken waarvoor een dergelijke vergunning vereist is.

§ 2. De verklaring gebeurt door middel van een formulier gericht aan het college van burgemeester en schepenen, per aangetekende brief of per drager.

De Regering bepaalt de inhoud en het model van het formulier van verklaring.

Zodra het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige verklaring ontvangt, reikt het een afgiftebewijs uit.

§ 3. Wanneer de aangifte niet volledig is, verwittigt het college van burgemeester en schepenen de aanvrager hiervan, per aangetekend schrijven, binnen de twintig dagen van de ontvangst van de aangifte, waarbij de ontbrekende documenten of inlichtingen worden aangeduid. In het geval van een onvolledig dossier, beschikt de aangever over een termijn van vijftien dagen te tellen vanaf de dag na ontvangst van de aangetekende brief, om de ontbrekende documenten of inlichtingen in te dienen. Bij ontstentenis voor de aangever om deze inlichtingen binnen de vijftien dagen te verstrekken, wordt de aangifte als onvolledig beschouwd.

Binnen de vijf dagen van ontvangst van de aanvullende documenten of inlichtingen, licht het college van burgemeester en schepenen de aangever, per aangetekend schrijven, in over het al dan niet volledige karakter van de aangifte. Wanneer bij het verstrijken van deze termijn, de aangifte als onvolledig wordt beschouwd, moet de aangifteprocedure volledig opnieuw begonnen worden.

Bij gebrek aan kennisgeving door het college van burgemeester en schepenen, van onvolledig dossier binnen de twintig dagen na ontvangst van de aangifte of, in voorkomend geval, vijf dagen na ontvangst van de aanvullende documenten en inlichtingen, wordt de aangifte als volledig beschouwd.

Wanneer de aangifte als volledig wordt beschouwd, stuurt het college van burgemeester en schepenen een kopie aan de administraties en instanties waarvan de Regering de lijst opstelt.

§ 4. In het geval van aangifte met betrekking tot een project dat niet aan stedenbouwkundige vergunning onderworpen is, moet de aangifteprocedure volledig herbegonnen worden wanneer de aangever de aangegeven akte niet binnen een termijn van zes maanden na de datum als bedoeld onder § 3 heeft uitgevoerd.

TITEL V. - BESCHERMING VAN HET ONROERENDE ERFGOED.

HOOFDSTUK I. - Algemeen.

Art. 206. Voor de toepassing van deze titel moet worden verstaan onder :

1° onroerend erfgoed : het geheel van de onroerende goederen met een historische, archeologische, artistieke, esthetische, wetenschappelijke, sociale, technische of volkskundige waarde, te weten :

a) als monument : elk merkwaardig werk, met inbegrip van de uitrusting of decoratieve elementen die er integrerend deel van uitmaken;

b) als geheel : iedere groep van onroerende goederen die een stedelijk geheel of een dorpsgeheel vormt dat voldoende samenhangend is om topografisch te worden afgebakend en merkwaardig is door zijn homogeniteit of doordat het in zijn omgeving is geïntegreerd;

c) als landschap : elk werk van de natuur of van de mens of van beide samen, met geen of gedeeltelijke bebouwing en dat een ruimtelijke samenhang vertoont;

d) als archeologische vindplaats : elk terrein, geologische formatie, gebouw, geheel of landschap dat archeologische goederen bevat of kan bevatten;

2° behoud : het geheel van de maatregelen gericht op het identificeren, de studie, de bewaring, de vrijwaring, de bescherming, het onderhoud, het beheer, de restauratie, het verstevigen, de herbesteding en het tot zijn recht doen komen van het onroerende erfgoed,

teneinde het te integreren in het hedendaagse leven en het te behouden in een passende omgeving;

3° vrijwaringszone van het onroerende erfgoed : de zone rondom een monument, een geheel, een landschap of een archeologische vindplaats, waarvan de omtrek wordt vastgesteld volgens de vereisten van de vrijwaring van de omgeving van het onroerende erfgoed;

4° eigenaar : de natuurlijke persoon, de privaatrechtelijke of publiekrechtelijke rechtspersoon, houder van een eigendomsrecht, van een vruchtgebruik, van een erfpacht of een recht van opstal op een goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, of indien een vrijwaringszone wordt afgebakend, op een onroerend goed gelegen in deze zone;

5° archeologische goederen : alle overblijfselen, voorwerpen en andere sporen van de mens, van zijn activiteiten of van zijn natuurlijke habitat, die een getuige zijn van vervlogen tijden of beschavingen en waarvoor de voornaamste of één van de voornaamste wetenschappelijke informatiebronnen uit de archeologische onderzoeksmethoden afkomstig is;

6° prospectie : handeling bestemd om een archeologische site te lokaliseren zonder er wijzigingen aan aan te brengen;

7° peiling : handeling die een wijziging van de toestand van een site inhoudt, om zich een beeld te vormen van het bestaan, de aard, de uitgestrektheid of de toestand van een archeologische site;

8° opgravingen : het geheel van de handelingen en werken met het oog op de exploratie, de analyse en de studie in situ van het geheel of een deel van een archeologische site;

9° ontdekkingen : het blootleggen van archeologische goederen op een andere manier dan via opgravingen of peilingen.

10° (...);

11° klein erfgoed : de bijzonder opmerkelijke sierelementen toegevoegd aan de structuur van het gebouw, bevestigd aan de straatgevel, aan de deur of aan de ramen zoals deurbellen, brievenbussen, glas-in-lood en handgrepen, de bijzonder opmerkelijke elementen die de gevelstructuren aan de straatzijde van het gebouw tooien zoals figuratieve of abstracte kunstwerken uitgevoerd in sgraffiti of polychrome betegeling of met behulp van ongeacht welke behandeling van gevelmaterialen, die bijdragen tot de verfraaiing of de identiteit van de gevel, en de bijzonder opmerkelijke elementen die integraal deel uitmaken van de omheining of de decoratie van de aan de straatzijde gelegen voortuintjes.

12° sensibilisering : elke maatregel die als doel heeft het bewustzijn van het publiek voor de bescherming van het onroerend erfgoed op te wekken of te vergroten, inzonderheid middels educatie- en informatieprogramma's en iedere andere maatregel om de opleiding te bevorderen voor de verschillende beroepen en ambachten die een rol spelen in het behoud van het onroerend erfgoed en om het wetenschappelijk onderzoek ter zake aan te moedigen.

HOOFDSTUK II. - De inventaris en het register van het onroerende erfgoed.

Art. 207. § 1. De Regering maakt een inventaris op van het onroerend erfgoed van het Gewest, houdt hem bij en maakt hem bekend. De inventaris kan worden opgesteld per gemeente of per gedeelte van gemeente.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed gelegen is kan voorstellen dat een goed wordt ingeschreven in de inventaris van het onroerend erfgoed.

De Regering legt de procedure vast betreffende het opmaken, het bijhouden en het bekendmaken van de inventaris van het onroerend erfgoed.

Elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning of stedenbouwkundig attest die betrekking heeft op een goed dat is ingeschreven op de inventaris van het onroerend erfgoed, is onderworpen aan het advies van de overlegcommissie. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen wordt slechts geraadpleegd op verzoek van de overlegcommissie.

De regering kan de lijst bepalen van de handelingen en werken die door hun geringe omvang vrijgesteld zijn van het voorafgaand advies van de overlegcommissie. De handelingen en werken die vrijgesteld zijn van het advies van de overlegcommissie, zijn ook vrijgesteld van de speciale regelen van openbaarmaking.

§ 2. De Regering maakt een register op van het onroerende erfgoed, dat ingeschreven is op de bewaarlijst, beschermd is of dat het voorwerp van een beschermingsprocedure is, en houdt dit register bij.

Art. 208. De Regering legt de vorm van de inventaris en van het register van het onroerend erfgoed vast, en bepaalt welke vermeldingen erin moeten voorkomen.

Zij doet aan iedere gemeente een uittreksel uit de inventaris en het register toekomen betreffende de goederen die tot het onroerende erfgoed behoren en die gelegen zijn op het grondgebied van die gemeente.

De inschrijving in de inventaris van een goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, heeft uitwerking vanaf de dag waarop het bij wege van vermelding in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt wordt.

Art. 209. Eenieder kan op eenvoudig verzoek bij de Gewestelijke Administratie of bij het gemeentebestuur inzage nemen van de inventaris en van het register van het onroerend erfgoed, en er op eigen kosten een afschrift van krijgen.

HOOFDSTUK III. - De bewaarlijst.

Afdeling 1. - Het inschrijven op de bewaarlijst en het opleggen van bijzondere behoudsvoorwaarden.

Art. 210. § 1. De Regering stelt de bewaarlijst op van de goederen die behoren tot het onroerende erfgoed. Ze vat de procedure voor de inschrijving op de bewaarlijst aan hetzij op eigen initiatief, hetzij op voorstel van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

§ 2. Nadat ze, als ze dat nuttig acht, advies gevraagd heeft aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, kan de Regering eveneens de procedure voor de inschrijving op de bewaarlijst aanvaarten van elk goed dat tot het onroerende erfgoed behoort :

1° hetzij op verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed gelegen is;

2° hetzij op verzoek van een vereniging zonder winstoogmerk die de handtekeningen verzameld heeft van honderd vijftig personen die ten minste achttien jaar oud zijn en hun woonplaats hebben in het Gewest. Deze vereniging moet het behoud van het erfgoed tot doel hebben en haar statuten moeten ten minste drie jaar voordien in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt zijn;

3° hetzij op verzoek van de eigenaar.

De Regering bepaalt de vorm en de inhoud van de in het eerste lid bedoelde verzoeken.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen brengt haar advies uit binnen negentig dagen nadat zij hierom verzocht is. Na het verstrijken van die termijn wordt de procedure voortgezet.

§ 3. De Regering deelt haar beslissing om de procedure voor de inschrijving op de bewaarlijst aan te vatten mee aan de gemachtigde ambtenaar.

Zij geeft bij een ter post aangetekende brief kennis van deze beslissing aan :

1° de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

2° de gemeente waar het goed gelegen is;

3° de eigenaar;

4° de vereniging zonder winstoogmerk bedoeld bij § 2, 2°;

5° alle andere personen van wie de Regering het nuttig acht dat zij worden ingelicht.

De kennisgeving bevat volgende elementen :

1° een korte beschrijving alsmede de eventuele benaming van het goed;

2° de kadastrale aanduiding van het goed;

3° de waarde van het goed, volgens de maatstaven bepaald in artikel 206, 1°.

De kennisgeving aan de eigenaar die vermeldt staat op de kadastrale legger en op het hierop vermelde adres, wordt geacht geldig te zijn.

Het besluit van de Regering dat de procedure voor de inschrijving op de bewaarlijst aanvat, wordt bovendien bij wege van vermelding in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

§ 4. Binnen vijftien dagen na de kennisgeving van de beslissing om de procedure voor de inschrijving op de bewaarlijst aan te vatten, is de eigenaar verplicht om hiervan kennis te geven aan de huurder, de bewoner, alsook elke persoon die de eigenaar, huurder of bewoner zou hebben gelast of toegestaan om werken uit te voeren aan het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, op straffe van aansprakelijk te worden gesteld voor de herstelling van het goed, bevolen door de rechtbank krachtens artikelen 307 et 310 . Deze verplichting dient te worden vermeld in de akte van kennisgeving van de beslissing.

§ 5. Binnen vijfenveertig dagen na de kennisgeving van de beslissing om de procedure voor de inschrijving op de bewaarlijst aan te vatten, kan de eigenaar zijn opmerkingen betreffende het ontwerp van inschrijving op de bewaarlijst, bij een ter post aangetekende brief aan de Regering kenbaar maken. Na het verstrijken van die termijn wordt de procedure voortgezet.

§ 5/1. De eigenaar van het goed waarop de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst van toepassing is, is verplicht dit goed te laten bezoeken door één of meer afgevaardigden van het Bestuur.

De afgevaardigden van het Bestuur kunnen, voorzien van de verantwoordingsstukken van hun functie, tussen 8 en 20 uur het betreffende goed bezoeken waarop de inschrijvingsprocedure op de bewaarlijst betrekking heeft, mits de voorafgaande en geschreven toestemming van de eigenaar of van de bewoner van dit goed. Wanneer dit geweigerd wordt, kunnen de afgevaardigden van het Bestuur het goed slechts bezoeken mits de voorafgaande toestemming van de bevoegde vrederechter al naargelang de toestand waarin het betreffende goed zich bevindt.

§ 6. De Regering neemt het besluit tot inschrijving op de bewaarlijst van een goed dat behoort tot het onroerende erfgoed binnen twee jaar van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de beslissing om de procedure aan te vatten. Na het verstrijken van die termijn vervalt de procedure.

§ 7. Wanneer de aanvraag om inschrijving op de bewaarlijst van de eigenaar uitgaat of wanneer ze, in het geval van mede-eigendom of van splitsing van het eigendomsrecht, unaniem gebeurt, kan de Regering, in plaats van de beslissing de in § 3 bedoelde inschrijvingsprocedure te openen, het besluit tot inschrijving op de bewaarlijst rechtstreeks goedkeuren zoals voorzien in de artikelen 211 tot 213 na het advies van het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente en van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen te hebben ingewonnen.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen brengt haar advies uit binnen negentig dagen na de aanhangigmaking van de aanvraag. Bij ongunstig advies binnen deze termijn, wordt de procedure voortgezet in naleving van de in de §§ 3 tot 6 van dit artikel vastgelegde modaliteiten.

Art. 211. § 1. Het besluit tot inschrijving op de bewaarlijst van een goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, moet met redenen worden omkleed, om, in voorkomend geval, tegemoet te komen aan de opmerkingen van de eigenaar en moet de volgende gegevens bevatten :

1° een korte beschrijving alsook de eventuele benaming van het goed;

2° de kadastrale aanduiding van het goed;

3° de waarde van het goed, volgens de maatstaven bepaald in artikel 206, 1°.

Met betrekking tot de gehelen, landschappen en archeologische vindplaatsen wordt bij dit besluit een plan van afbakening gevoegd.

§ 2. Het besluit tot inschrijving op de bewaarlijst van een goed dat tot het onroerende erfgoed kan bovendien de bijzondere voorwaarden voor het behoud bepalen waaraan het op de bewaarlijst ingeschreven onroerende goed is gebonden.

Deze voorwaarden kunnen beperkingen betreffende het eigendomsrecht inhouden, met inbegrip van het volledig of gedeeltelijk bouwverbod, verbouwverbod of afbraakverbod.

Art. 212. § 1. De Regering doet het besluit tot inschrijving op de bewaarlijst toekomen aan de gemachtigde ambtenaar.

Bovendien brengt zij dit ter kennis, bij een ter post aangetekende brief, van :

- 1° de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen ;
- 2° de gemeente;
- 3° de eigenaar;
- 4° de vereniging zonder winstoogmerk bedoeld bij artikel 210, § 2, 2°;
- 5° eenieder van wie de Regering het nuttig acht dat hij wordt ingelicht.

De kennisgeving aan de eigenaar die vermeld staat op de kadastrale legger en op het hierop vermelde adres, wordt geacht geldig te zijn.

§ 2. Binnen vijftien dagen na de kennisgeving van het besluit is de eigenaar verplicht hiervan kennis te geven aan de huurder, de bewoner en aan elke persoon die de eigenaar, de huurder of de bewoner zou hebben gelast of toegestaan om werken uit te voeren aan het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, op straffe van aansprakelijk te worden gesteld voor de herstelling van het goed, bevolen door de rechtbank krachtens artikelen 301 en 310.

Deze verplichting dient te worden vermeld in de akte van kennisgeving van het besluit.

Art. 213. Het besluit tot inschrijving op de bewaarlijst wordt gelijktijdig naar het Belgisch Staatsblad en het Kantoor van Bewaring der Hypotheken gestuurd. Het is bindend te rekenen van de dag waarop het bij wege van vermelding in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.

Ten aanzien van de overheden en personen bedoeld in artikel 212, § 1, is het besluit bindend te rekenen van de kennisgeving ervan, indien deze aan de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad voorafgaat.

Afdeling II. - Gevolgen.

Art. 214. De eigenaar van een goed behorend tot het op de bewaarlijst ingeschreven onroerende erfgoed is verplicht om dit in goede staat te houden en om de bijzondere behoudsvoorwaarden, die eventueel werden voorgeschreven, na te leven.

Art. 215. In afwijking van de artikelen 133 en 135 van de nieuwe gemeentewet en artikel 67 van het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode, kan de burgemeester het gedeeltelijk of volledig afbreken van een goed dat ingeschreven is op de bewaarlijst, niet bevelen zonder kennis te geven van zijn beslissing aan de Regering.

De beslissing van de burgemeester behoeft de goedkeuring van de Regering.

Deze beslissing van de burgemeester wordt van rechtswege uitvoerbaar als er binnen veertig dagen te rekenen vanaf de ontvangst van kennisgeving van de burgemeester geen tegenstrijdige beslissing uitgebracht werd.

Art. 216. Het goed behorend tot het op de bewaarlijst ingeschreven onroerende erfgoed wordt automatisch opgenomen in de inventaris.

Art. 217. § 1. De gevolgen van de inschrijving op de bewaarlijst volgen de goederen die tot het onroerende erfgoed behoren in welke handen ze ook overgaan.

§ 2. In geval van overdracht van een goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, moet de instrumenterende ambtenaar bij de gemeentebesturen alle informatie verzamelen met betrekking tot de eventuele inschrijving van dit goed op de bewaarlijst.

Hij maakt melding van die inschrijving in de akte die de overdracht vaststelt.

Bij de publiciteit die met een verkoop van een op de bewaarlijst ingeschreven goed gepaard gaat, is de instrumenterende ambtenaar en eenieder die, voor eigen rekening of als tussenpersoon, verkoopt, verplicht te vermelden dat dit onroerende erfgoed op de bewaarlijst is ingeschreven.

Art. 218. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen moet om advies worden gevraagd alvorens de vergunningen worden afgegeven die krachtens bepalingen van wetgevende aard, vastgesteld in de aangelegenheden bedoeld in artikel 38 van de Grondwet, vereist zijn voor een goed dat behoort tot het op de bewaarlijst ingeschreven onroerende erfgoed.

Uitgezonderd de gevallen waarin dit advies reeds vereist en georganiseerd is krachtens bovengenoemde bepalingen van wetgevende aard, organiseert de regering de adviesprocedure met de duidelijke vermelding dat bij ontstentenis van een uitspraak, binnen een bepaalde termijn, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen geacht wordt een gunstig advies te hebben uitgebracht.

Art. 219. Alle gevolgen van de inschrijving op de bewaarlijst zijn van toepassing op de tot het onroerende erfgoed behorende goederen die het voorwerp uitmaken van een procedure voor de inschrijving op de bewaarlijst, en dit voor de duur van deze procedure en vanaf de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de beslissing van de Regering om deze procedure aan te vatten of vanaf de datum van kennisgeving van deze beslissing als dit vroeger gebeurde, tot het einde van deze procedure.

Afdeling III. - Royering van de bewaarlijst en wijziging van de behoudsvoorwaarden.

Art. 220. § 1. Indien vaststaat dat nieuwe omstandigheden sedert de datum van het besluit dat het goed inschrijft op de bewaarlijst de waarde van het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, verminderen volgens de maatstaven vastgesteld in artikel 206, 1°, kan de Regering, na gunstig advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, een goed behorend tot het onroerende erfgoed van de bewaarlijst royeren of de bijzondere behoudsvoorwaarden waaraan het goed gebonden is, wijzigen.

De Regering stelt de procedure in hetzij op eigen initiatief, hetzij op voorstel van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, hetzij op aanvraag van :

- 1° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed gelegen is;
- 2° een vereniging zonder winstoogmerk die de handtekening verzameld heeft van honderd vijftig personen die ten minste achttien jaar oud zijn en hun woonplaats hebben in het Gewest. Deze vereniging moet het behoud van het erfgoed tot doel hebben en haar statuten moeten ten minste drie jaar voordien in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt zijn;
- 3° de eigenaar, wanneer hem een stedenbouwkundige of stedbouwkundig attest geweigerd is louter omdat zijn goed is ingeschreven op de bewaarlijst en aan bijzondere behoudsvoorwaarden gebonden is.

§ 2. De aanvraag tot royeren van de bewaarlijst of tot wijziging van de bijzondere behoudsvoorwaarden wordt onderzocht volgens de vormen en procedures voorzien voor de inschrijving op de bewaarlijst.

§ 3. De in § 1, tweede lid, bedoelde overheden en personen aan wie de royeren of de wijziging van de voorwaarden inzake behoud werd geweigerd, mogen geen nieuwe aanvraag indienen betreffende hetzelfde goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, tenzij andere nieuwe omstandigheden zich voorgedaan hebben.

§ 4. Het tot het onroerende erfgoed behorende goed dat van de lijst geroyeerd werd blijft ingeschreven in de inventaris.

Art. 221. Wanneer een aanvraag tot bescherming ingediend wordt door een particulier die eigenaar is van een op de bewaarlijst ingeschreven goed, neemt de Regering de aanvraag in onderzoek overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk IV. Na afloop van de procedure behoudt de Regering het goed op de bewaarlijst of beschermt het. Als de bescherming betrekking heeft op al de delen van het

goed die op de bewaarlijst is opgenomen, wordt het beschermde goed van de bewaarlijst opgeheven; in de andere gevallen wordt het behouden.

HOOFDSTUK IV. - De bescherming.

Afdeling I. - Beschermingsprocedure.

Art. 222. § 1. De Regering beschermt de goederen die tot het onroerende erfgoed behoren en stelt, in voorkomend geval de afbakening van een vrijwaringszone vast. De Regering kan de beschermingsprocedure instellen :

- 1° hetzij op eigen initiatief;
- 2° hetzij op voorstel van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;
- 3° hetzij op verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed gelegen is;
- 4° hetzij op verzoek van een vereniging zonder winstoogmerk die de handtekeningen ingezameld heeft van honderdvijftig personen die ten minste achttien jaar oud zijn en hun woonplaats in het Gewest hebben. Deze vereniging moet het behoud van het erfgoed als maatschappelijk doel hebben en haar statuten moeten minstens drie jaar eerder in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt zijn;
- 5° hetzij op verzoek van de eigenaar.

De Regering bepaalt de vorm en de inhoud van de in het eerste lid bedoelde verzoeken..

§ 2. Indien het dossier volledig is, stuurt het Bestuur, binnen de twintig dagen na de ontvangst van de aanvraag of het voorstel tot bescherming, met een ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs aan de aanvrager. Indien het dossier onvolledig is, verwittigt het Bestuur hem op dezelfde wijze van deze onvolledigheid, met vermelding van de ontbrekende documenten en inlichtingen. Het Bestuur levert het ontvangstbewijs af binnen de twintig dagen na de ontvangst van deze documenten en inlichtingen.

Indien geen ontvangstbewijs werd afgeleverd of geen bericht van onvolledigheid van het dossier werd overgemaakt, wordt de in het artikel 222, § 3 bedoelde proceduretermijn berekend vanaf de éérentwintigste dag na de ontvangst van de aanvraag of voorstel tot bescherming of van de documenten of inlichtingen bedoeld in het vorig lid.

§ 3. Binnen de dertig dagen volgend op de aflevering van het ontvangstbewijs voor een volledig dossier neemt de Regering akte van het voorstel of het verzoek tot bescherming en legt het voor advies voor aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, als deze niet de verzoeker is, en aan de andere instanties en besturen die ze nuttig acht te raadplegen. In de gevallen bedoeld in artikel 227, legt de Regering de aanvraag van ambtswege voor advies voor aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente.

De Regering betekent de aktename en de lijst van de geraadpleegde instanties en besturen met een ter post aangetekende brief aan de eigenaar van het betrokken goed, aan de aanvrager, aan de gemachtigde ambtenaar, aan het Stedenbouwkundig College en aan de gemeente waar het goed gelegen is.

§ 4. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en de geraadpleegde instanties en besturen geven advies binnen de dertig dagen volgend op de adviesaanvraag. Na verloop van deze termijn, wordt de procedure verder gezet, zonder dat er rekening moet worden gehouden met een advies dat buiten die termijn wordt overgezonden.

§ 5. Na de in de vorige paragraaf vermelde termijn stelt het Bestuur een samenvattend verslag op over het voorstel of het verzoek tot bescherming waarin het volgende is opgenomen :

- 1° de beknopte beschrijving van het goed en, eventueel, de benaming ervan;
- 2° de kadastrale referenties van het goed;
- 3° de vermelding en, in voorkomend geval, de beknopte beschrijving, van het belang ervan, volgens de criteria bepaald in het artikel 206, 1°;

4° de vergelijking ervan met reeds beschermde of op de bewaarlijst opgenomen gelijkaardige goederen;

5° het huidige gebruik ervan;

6° in geval van langdurige leegstand, de eventuele moeilijkheden van de herbestemming;

7° de korte beschrijving van de onderhoudsstaat;

8° de vermelding, in voorkomend geval, van het bestaan van een vastgoedproject en/of een aanvraag om stedenbouwkundig attest of vergunning voor het goed, met hun beknopte beschrijving en hun effect op het goed;

9° de beschrijving van de andere belangen en inzetten die van de aanvraag afhangen;

10° de bondige analyse van de verkregen adviezen.

§ 6. Binnen de drie maanden volgend op de aktename bedoeld in artikel 222, § 3, beslist de Regering ofwel tot het al dan niet instellen van de beschermingsprocedure ofwel, krachtens artikel 227, tot de rechtstreekse aanneming van het beschermingsbesluit.

Indien ze beslist de beschermingsprocedure niet in te stellen of niet te beschermen, krachtens de gevolgde beschermingsprocedure overeenkomstig artikels 223 en 226, en het goed het voorwerp uitmaakt van een aanvraag om stedenbouwkundig attest of vergunning voor een welbepaald project, kan de Regering, mits motivering en naleving van het proportionaliteitsbeginsel, voorwaarden voor de aflevering van het attest of de vergunning opleggen om elementen van het goed te behouden en te valoriseren.

Deze voorwaarden gelden bovendien voor elke binnen de vijf jaar na de bekendmaking van het besluit tot weigering van de instelling van de beschermingsprocedure of het besluit tot weigering van bescherming ingediende aanvraag om stedenbouwkundig attest of vergunning.

§ 7. In afwijking van de vorige paragraaf en van het artikel 222, § 3, verklaart de Regering, tegelijk met de aktename, de beschermingsaanvraag onontvankelijk in de volgende gevallen :

1° indien ze niet uitgaat van een der personen of organen bedoeld in het artikel 222, § 1;

2° indien ze uitgaat van een persoon bedoeld in het artikel 222, § 1, 4° en niet aan de door dat artikel voorziene voorwaarden voldoet;

3° indien ze de volgende voorwaarden vervult :

a) betrekking hebben op een goed waarvoor reeds een besluit tot weigeren van het instellen van de procedure of tot weigeren van bescherming werd aangenomen;

b) ingediend zijn minder dan vijf jaar na de aanneming van één van deze besluiten;

c) niet verantwoord zijn door een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ingediend na de aanneming van dat besluit en bedoeld voor de uitvoering van een project dat op de dag van de aanneming nog niet bestond.

§ 8. De Regering kondigt het besluit tot weigering van het instellen van de procedure of tot weigering van bescherming aan middels een per post aangetekende brief, aan de schrijver van het voorstel of van de aanvraag tot bescherming, indien er een attestaanvraag of een stedenbouwkundige vergunning van dit goed bestaat, aan de aanvrager van het attest of de vergunning, aan de eigenaar van het betreffende goed, aan de afgevaardigde ambtenaar, aan het Stedenbouwkundig College en aan de gemeente waar het goed zich bevindt.

Wanneer er krachtens het besluit tot weigering van de instelling van de beschermingsprocedure of tot weigering van bescherming voorwaarden worden opgelegd overeenkomstig artikel 222, § 6, tweede lid, wordt dit gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Art. 223. § 1. De Regering brengt haar besluit om de beschermingsprocedure in gang te zetten ter kennis van de gemachtigde ambtenaar.

Bovendien geeft zij er bij een ter post aangetekende brief kennis van aan :

1° de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen ;

2° de gemeente;

3° de eigenaar;

4° de vereniging zonder winstoogmerk bedoeld in artikel 222, § 1, 4°;

5° alle andere personen van wie de Regering het nuttig acht dat zij worden ingelicht.

De kennisgeving neemt de in artikel 211 bedoelde vermeldingen over.

De kennisgeving aan de eigenaar die vermeld staat op de kadastrale legger en op het hierop vermelde adres wordt geacht geldig te zijn.

Wordt toegevoegd aan het besluit, een plan dat het monument, het geheel, het landschap of de archeologische vindplaats, elk met hun eventuele beschermingsperimeter, afbakent.

Het besluit van de Regering om de beschermingsprocedure in gang te zetten, wordt bovendien bij wege van vermelding in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

§ 2. Binnen vijftien dagen na de kennisgeving van de beslissing is de eigenaar verplicht hiervan kennis te geven aan de huurder, de bewoner en aan elke persoon die de eigenaar, huurder of bewoner zou hebben gelast of toegestaan om werken uit te voeren aan het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, op straffe van hoofdelijk aansprakelijk te worden gesteld voor herstelling van het goed bevoelen door de rechtbank krachtens artikelen 307 en 310.

Deze verplichting dient te worden vermeld in de akte van de kennisgeving van de beslissing.

Art. 224. Binnen vijfenveertig dagen na de kennisgeving kan de eigenaar zijn opmerkingen betreffende het beschermingsontwerp bij een ter post aangetekende brief aan de Regering meedelen. Na het verstrijken van deze termijn, wordt de procedure voortgezet.

Art. 224/1. De afgevaardigden van het Bestuur kunnen, voorzien van de bewijsstukken van hun functie, tussen 8 en 20 uur het goed waarop de beschermingsprocedure betrekking heeft bezoeken, mits de voorafgaande en geschreven toestemming van de eigenaar of van de bewoner van dit goed. Wanneer dit geweigerd wordt, kunnen de afgevaardigden van het Bestuur het goed slechts bezoeken mits de voorafgaande toestemming van de bevoegde vrederechter naargelang de toestand waarin het betreffende goed zich bevindt.

Art. 225. § 1. Binnen vijfenveertig dagen na de kennisgeving, moet het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed dat deel uitmaakt van het onroerende erfgoed gelegen is, zijn advies uitbrengen omtrent het beschermingsontwerp. Na het verstrijken van deze termijn, wordt de procedure voortgezet.

§ 2. Na het verstrijken van de termijn bedoeld in § 1, legt de Regering het beschermingsontwerp om advies voor aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en geeft zij kennis van de eventuele opmerkingen van de eigenaar en van het advies van het college van burgemeester en schepenen.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen dient van advies binnen vijfenveertig dagen na de aanvraag. Na die termijn wordt de procedure voortgezet.

Art. 226. De Regering neemt het beschermingsbesluit van het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort uiterlijk binnen twee jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het besluit om de beschermingsprocedure in gang te zetten of vanaf de kennisgeving ervan aan de eigenaar, indien deze eraan voorafgaat. Na deze termijn vervalt de procedure.

Art. 227. Wanneer de aanvraag om inschrijving op de bescherming van de eigenaar uitgaat of wanneer ze, in het geval van mede-eigendom of van splitsing van het eigendomsrecht, unaniem gebeurt, kan de Regering, in plaats van de beslissing van de in artikel 223 bedoelde beschermingsprocedure te openen, het besluit tot bescherming rechtstreeks goedkeuren zoals voorzien in de artikelen 228 tot 230 na gunstig advies en van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

[...]

In geval van ongunstig advies of bij ontstentenis van advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, kan de procedure desgevallend worden voortgezet mits naleving van de modaliteiten vastgesteld door de artikelen 223 tot 226.

Art. 228. Het beschermingsbesluit neemt de verplichte vermeldingen bedoeld in artikel 211 over. Het besluit stelt, in voorkomend geval rondom ieder beschermd goed een vrijwaringszone vast, waarvan het de grenzen bepaalt. Wordt toegevoegd aan het besluit, een plan dat het monument, het geheel, het landschap of de archeologische vindplaats, elk met hun eventuele beschermingsperimeter, afbakent.

Art. 229. § 1. De Regering brengt het beschermingsbesluit ter kennis van de gemachtigde ambtenaar. Bovendien geeft de Regering binnen de termijn die zij bepaalt bij een ter post aangetekende brief kennis van dit besluit aan :

- 1° de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen ;
- 2° de gemeente;
- 3° de eigenaar;
- 4° de vereniging zonder winstoogmerk bedoeld bij artikel 222, § 2, 2°;
- 5° alle andere personen van wie de Regering het nuttig acht dat zij worden ingelicht.

De kennisgeving aan de eigenaar die vermeld staat op de kadastrale legger en op het hierop vermelde adres, wordt geacht geldig te zijn.

§ 2. Binnen vijftien dagen na de kennisgeving van het beschermingsbesluit is de eigenaar verplicht hiervan kennis te geven aan de huurder, de bewoner en aan elke persoon die de eigenaar, huurder of bewoner zou hebben gelast of toegestaan om werken uit te voeren aan het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, op straffe van aansprakelijk te worden gesteld voor de herstelling van het goed bevolen door de rechtbank krachtens artikelen 307 en 310.

Deze verplichting dient te worden vermeld in de akte van de kennisgeving van het beschermingsbesluit.

Art. 230. Het beschermingsbesluit wordt tegelijk gezonden aan het Belgisch Staatsblad en aan het Kantoor voor Bewaring der Hypotheken. Het wordt bindend de dag waarop het bij wege van vermelding wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Ten aanzien van de overheden en personen bedoeld in artikel 229, § 1, is het besluit bindend te rekenen van de kennisgeving ervan, indien deze aan de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad voorafgaat.

Het plan tot afbakening van de vrijwaringszone wordt in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Dit geldt eveneens voor het plan tot afbakening van het geheel, van het landschap of van de archeologische vindplaats.

Afdeling II. - Gevolgen van de bescherming.

Art. 231. De artikelen 214, 217 en 218 zijn van toepassing op de gevolgen van de bescherming.

Art. 232. Het is verboden :

- 1° een goed dat behoort tot het beschermde onroerende erfgoed gedeeltelijk of volledig af te breken;
- 2° een dergelijk goed te gebruiken of het gebruik ervan zodanig te wijzigen dat het zijn waarde verliest volgens de maatstaven bepaald in artikel 206, 1°;
- 3° in een dergelijk goed werkzaamheden uit te voeren zonder rekening te houden met bijzondere behoudsvoorwaarden;
- 4° een goed dat behoort tot het beschermd onroerend erfgoed gedeeltelijk of volledig te verplaatsen, tenzij de materiële vrijwaring van het goed dit absoluut vereist en op voorwaarde dat de nodige garanties voor de afbraak, het overbrengen en de wederopbouw ervan op een geschikte plaats genomen zijn.

De Regering kan evenwel de gedeeltelijke afbraak van een beschermde archeologische vindplaats toestaan binnen de perken die noodzakelijk zijn voor de opgravingen die op deze plaats uitgevoerd dienen te worden.

Art. 233. De erfdiensbaarheden die ontstaan uit wets- of verordeningsbepalingen inzake de wegen- en bouwpolitie zijn niet van toepassing op de goederen van het beschermde onroerende erfgoed indien zij maatregelen ten gevolge kunnen hebben die verboden zijn uit hoofde van artikel 232.

Art. 234. In afwijking van de artikelen 133 en 135 van de nieuwe gemeentewet en artikel 67 van het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode, kan de burgemeester het gedeeltelijk of volledig afbreken van het beschermde goed niet bevelen zonder kennis te geven van zijn beslissing aan de Regering.

De beslissing van de burgemeester behoeft de goedkeuring van de Regering.

De beslissing van de burgemeester wordt van rechtswege uitvoerbaar als er binnen veertig dagen te rekenen vanaf de ontvangst van kennisgeving van de burgemeester geen tegenstrijdige beslissing uitgebracht werd.

Wanneer deze termijn volledig of deels binnen de schoolvakantieperioden valt, vervalt hij 30 dagen na de schoolvakantieperiode.

Art. 235. Het goed behorende tot het beschermde onroerende erfgoed wordt automatisch opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed.

Art. 236. Alle gevolgen van de bescherming gelden voor de goederen die behoren tot het onroerende erfgoed waarvoor een beschermingsprocedure aan de gang is, tijdens de duur van die procedure en te rekenen vanaf de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het besluit tot het instellen van de beschermingsprocedure of de kennisgeving ervan aan de eigenaar, indien deze eraan voorafgaat.

Art. 237. § 1. In de vrijwaringszone bedoeld in artikel 228 zijn alle handelingen en werkzaamheden, die van die aard zijn dat ze het uitzicht op het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, of vanaf dat goed wijzigen, gebonden aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, evenals aan het advies van de overlegcommissie.

§ 2. De Regering kan, na het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen te hebben ingewonnen, de lijst vaststellen van de handelingen en werken die, wegens hun geringe omvang, geen advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vereisen.

De handelingen en werken die zijn vrijgesteld van het voorafgaand advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, zijn eveneens vrijgesteld van de speciale regelen van openbaarmaking en van het advies van de overlegcommissie.

Art. 238. Het beschermde goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, kan worden geïdentificeerd. De Regering bepaalt de grafische vormgeving, de afmetingen en de plaats van de kentekens en borden die kunnen dienen om het beschermde goed te identificeren.

Afdeling III. - Procedure tot opheffing van de bescherming.

Art. 239. § 1. Indien vaststaat dat nieuwe omstandigheden sedert de datum van de ondertekening van het beschermingsbesluit de waarde van het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, vermindert volgens de maatstaven vastgesteld in artikel 206, 1°, kan de Regering na gunstig advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen de bescherming van het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, opheffen of de in artikel 228 bedoelde vrijwaringszone wijzigen.

De Regering stelt de procedure in hetzij op eigen initiatief, hetzij op voorstel van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, hetzij op verzoek van :

- 1° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed gelegen is;
- 2° een vereniging zonder winstoogmerk die de handtekening verzameld heeft van honderd vijftig personen die ten minste achttien jaar oud zijn en hun woonplaats hebben in het Gewest.

Deze vereniging moet het behoud van het erfgoed tot doel hebben en haar statuten moeten ten minste drie jaar voordien in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt zijn;

3° de eigenaar, wanneer hem een stedenbouwkundige of attest geweigerd is louter omdat zijn goed beschermd of zich in een vrijwaringszone bevindt.

§ 2. De aanvraag tot opheffing van de bescherming of tot wijziging van de vrijwaringszone is gebonden aan de speciale regels van openbaarmaking. De duur van het openbaar onderzoek wordt vastgesteld op vijftien dagen.

De procedure tot opheffing van de bescherming of tot wijziging van de vrijwaringszone wordt voortgezet volgens de vormen voorzien voor de bescherming.

Het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen wordt geacht ongunstig te zijn in geval van aanhouden stilzwijgen na het verstrijken van de in artikel 225, **§ 2**.

De Regering bepaalt de vorm en de inhoud van de documenten die aan het openbaar onderzoek onderworpen zijn.

§ 3. De in § 1, lid 2, bedoelde overheden en personen aan wie de opheffing van de bescherming of de wijziging van de vrijwaringszone werd geweigerd, mogen geen nieuwe aanvraag indienen betreffende hetzelfde goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, tenzij andere nieuwe omstandigheden zich hebben voorgedaan.

HOOFDSTUK V. - Beheer, werken en toelagen.

Art. 240. § 1. Indien werken tot behoud in de zin van artikel 206, 2°, moeten worden uitgevoerd aan een beschermd goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, kan het Gewest en de gemeente die erbij betrokken zijn bijdragen in de kosten van deze werken, volgens de voorwaarden die door de Regering worden vastgesteld.

Hetzelfde geldt als de in de zin van hoofdstuk VIbis door een plan voor erfgoedbeheer bedoelde werken aan een beschermd goed noodzakelijk zijn.

§ 2. Ingeval de eigenaar weigert de nodige werken bedoeld in § 1 te doen uitvoeren, kan het Gewest of de gemeente in zijn plaats treden. De gemeente krijgt de toelagen die door het Gewest worden toegekend.

Bij gebrek aan overeenstemming met de eigenaar, kunnen het Gewest, de provincie of de gemeente de gedane kosten terugvorderen.

De terugbetaling van deze kosten wordt door het Bestuur gevraagd bij een ter post aangetekende brief.

Wanneer de eigenaar in gebreke van betaling blijft, kan de invordering van de kosten door de door de regering aangewezen ambtenaar worden verder gezet. Deze ambtenaar kan dan een dwangbevel uitvaardigen. Het uitgevaardigde dwangbevel wordt door voornoemde ambtenaar geïseerd en uitvoerbaar verklaard.

§ 3. Wanneer het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, eigendom is van een natuurlijke persoon of privaatrechtelijk rechtspersoon, kan die, in plaats van de werkzaamheden uit te voeren die nodig zijn voor het behoud van de integriteit van het goed eisen dat het Gewest zijn goed onteigent. Tenzij anders is overeengekomen tussen de betrokken partijen geldt de onteigening voor het gehele goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, ook al is het slechts voor een deel op de bewaarlijst ingeschreven of beschermd, voorzover het op de bewaarlijst ingeschreven of beschermde deel een wezenlijk bestanddeel van het onroerende erfgoed uitmaakt, en voor het terrein dat er noodzakelijk bij behoort.

§ 4. Binnen de perken van de begrotingskredieten, kan het Gewest tussenkomen in de kosten voor het behoud van klein erfgoed, volgens voorwaarden vastgesteld door de Regering.

§ 5. Binnen de perken van de begrotingskredieten, kan het Gewest zelf iedere sensibiliseringsmaatregel organiseren in de zin van artikel 206, 12° of optreden ter ondersteuning van initiatieven die uitgaan van derden. De Regering kan bovendien subsidies toekennen voor enige andere sensibiliseringsmaatregel in de voormelde zin, georganiseerd door een natuurlijke of rechtspersoon. De Regering is

gemachtigd zowel de inhoudelijke als de procedurele regels vast te leggen voor de toekenning van deze subsidies.

Art. 241. De Regering stelt de voorwaarden voor de toekenning van de in artikel 240 bedoelde toelage vast, de samenstelling van het dossier voor de toelageaanvraag, de procedure, alsmede de financiële bijdragen van het Gewest en de gemeente.

Bij het bepalen van de maatstaven die zij hanteert bij het verlenen van een toelage, kan de Regering erkenning houden met, ondermeer, de omstandigheid dat voor het goed een plan voor erfgoedbeheer geldt, de aard van de werken, de uitvoering van de werken volgens de vrijwaringsvoorschriften en de voorschriften van het door de Regering goedgekeurde bestek, de onderhoudswerken die in het verleden door de eigenaar werden uitgevoerd, de rechtspersoonlijkheid van de aanvrager, de inkomsten van de privé-eigenaar en met de mate waarin het beschermd goed toegankelijk is voor het publiek.

De Regering kan aan de toekenning van toelagen een terugbetalingsclausule verbinden, indien het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, wordt verkocht of verhuurd binnen een door haar te bepalen termijn.

HOOFDSTUK VI. - Onteigening.

Art. 242. De Regering kan, ofwel op eigen initiatief, ofwel op voorstel van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen of van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed gelegen is, besluiten tot de onteigening ten algemene nutte van een goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, en dat op de bewaarlijst is ingeschreven of beschermd is en waarvoor er gevaar zou bestaan voor afbraak of zware beschadiging.

Op aanvraag van het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente kan de Regering aan deze gemeente machtiging verlenen om onder dezelfde voorwaarden een dergelijk goed ten algemene nutte te onteigenen.

HOOFDSTUK VIbis. - Beheersplan voor erfgoed

Afdeling I. - Algemeen

Art. 242/1. § 1. De Regering kan, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van een derde, een beheersplan voor erfgoed vaststellen dat, voor een geheel, een gebouw met meerdere verdiepingen of een landschap dat beschermd is of ingeschreven staat op de bewaarlijst, de te verwezenlijken doelstellingen voor het behoud, de middelen en werken om hiertoe te komen en de globale beheersvoorwaarden vaststelt met het oog op een harmonisch behoud van dit goed dat behoort tot het betrokken onroerend vastgoed.

Voor de toepassing van dit hoofdstuk, dient te worden verstaan onder :

1° geheel : elke groep van onroerende goederen die, naast de kenmerken bepaald in artikel 206, 1°, b), tevens een herhaling of een aanzienlijke coherentie van de voornaamste architecturale elementen vertoont;

2° gebouw met meerdere verdiepingen : elk gebouw dat beschikt over meerdere verdiepingen en een herhaling of een aanzienlijke coherentie van de voornaamste architecturale elementen vertoont en afhangt van meerdere eigenaars;

3° landschap : elk werk van de natuur of van de mens of elk gecombineerd werk van de natuur en de mens dat, naast de kenmerken bepaald in artikel 206, 1°, c), tevens een herhaling of een aanzienlijke coherentie van de voornaamste elementen vertoont.

§ 2. De Regering bepaalt de vorm, de inhoud en de procedure betreffende de indiening door een derde van een aanvraag voor de opmaak van een beheersplan voor erfgoed.

Indien de aanvraag uitgaat van meer dan één persoon, vermeldt de aanvraag de persoon die alle aanvragers vertegenwoordigt en bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan voor het vervolg van de procedure.

Binnen twintig dagen na ontvangst van de aanvraag, stuurt de administratie, indien het dossier volledig is, per aangetekende zending een ontvangstbewijs op naar de aanvrager. In het omgekeerde geval, laat zij hem op dezelfde wijze weten dat het dossier niet volledig is, met vermelding van de ontbrekende documenten of gegevens; de administratie bezorgt het ontvangstbewijs binnen de twintig dagen nadat zij deze documenten of gegevens ontvangen heeft.

Afdeling II. - Inhoud

Art. 242/2. Het beheersplan voor erfgoed is een globaal beheersinstrument met het oog op een samenhangend, harmonisch en eenvormig behoud van het betrokken onroerend erfgoed.

Het bevat een globale studie van het beoogde goed, houdt rekening met de grondige analyses die hierover zijn gemaakt en bepaalt :

- 1° de algemene doelstellingen voor het behoud van het goed in de zin van artikel 206, 2° ;
- 2° de middelen waarvan gebruik gemaakt dient te worden om deze doelstellingen te verwezenlijken;
- 3° de handelingen en werken die verricht mogen worden in uitvoering van het plan en daardoor vrijgesteld zijn van de voorafgaande verkrijging van een stedenbouwkundige vergunning;
- 4° wanneer het zelf geen vrijstelling verleent van stedenbouwkundige vergunning met toepassing van het 3°, de voorwaarden waaronder handelingen en werken aangevat of uitgevoerd mogen worden, waarbij deze vrijgesteld zijn hetzij van een stedenbouwkundige vergunning, hetzij van het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van het advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente, van de speciale maatregelen van openbaarmaking en/of van het advies van de overlegcommissie;
- 5° de eventuele afwijkingen die voor het desbetreffende goed toegestaan worden op de eisen inzake energieprestaties, in de zin van de ordonnantie van 7 juni 2007 betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen, nadat een afweging is gemaakt tussen het belang om het erfgoed in stand te houden, enerzijds, en de doelstelling om de energieprestaties en het binnenklimaat van het goed te verbeteren, anderzijds;
- 6° de handelingen en werken die in aanmerking komen voor subsidies met toepassing van artikel 240, § 1 en, in voorkomend geval, de subsidies of verhoogde subsidiëringspercentages in de gevallen die het vermeldt in afwijking van de in uitvoering van deze bepaling vastgelegde regels.

Afdeling III. - Uitwerkingsprocedure

Art. 242/3. Ongeacht de aanvraag uitgaat van een derde of de procedure wordt ingeleid door de Regering, stelt de administratie een omstandig verslag op over het belang van de opmaak van een beheersplan, en indien dit belang erkend wordt, over het voorwerp en de draagwijdte ervan alsook over het voorwerp en de omvang van de voorstudies bedoeld in artikel 242/5, derde lid, 2°, in functie van de beoogde handelingen en werken, van de aard van het betrokken onroerend goed en van de te gebruiken technische elementen.

Art. 242/4. De aanvraag van een derde om een beheersplan voor erfgoed op te maken en/of het verslag bedoeld in artikel 242/3 wordt om advies voorgelegd aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Indien de aanvraag uitgaat van een derde, gebeurt deze raadpleging binnen de vijfenveertig dagen nadat het ontvangstbewijs van het volledige dossier is verstuurd.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen brengt haar advies uit binnen vijfenveertig dagen na de kennisgeving van de adviesaanvraag. Indien deze termijn niet wordt nageleefd, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Binnen negentig dagen na ontvangst van het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen of na het verstrijken van de in het tweede lid bedoelde termijn, spreekt de Regering zich uit over de aanvraag en bepaalt zij desgevallend de uitvoeringsregels van het beheersplan voor

erfgoed. Indien de aanvraag uitgaat van een derde, deelt de Regering haar beslissing per aangetekend schrijven aan de aanvrager mee.

Art. 242/5. De Regering werkt het ontwerpbeheersplan voor erfgoed uit op basis van de door haar bepaalde regels en stelt desgevallend een milieueffectenrapport op overeenkomstig de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's, onder voorbehoud van de in deze afdeling opgenomen bijzondere bepalingen.

In dit verband kan gebruik gemaakt worden van de informatie die is verzameld naar aanleiding van de goedkeuring van het besluit tot bescherming of inschrijving op de bewaarlijst en van de nuttige informatie betreffende de effecten op het leefmilieu verzameld naar aanleiding van de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning.

Het ontwerpbeheersplan voor erfgoed omvat volgende elementen, al naar gelang van hun relevantie in het licht van de vooropgestelde ingrepen :

1° een intentienota met uitdrukkelijke toelichting omtrent het voorwerp en de doelstellingen van het beheersplan voor erfgoed;

2° de voorstudies :

a) een beschrijving van de uiterlijke toestand van het goed en van de vastgestelde ongeordendheden;

b) een historische, wetenschappelijke, technische en materiële analyse van het goed waarop de handelingen en werken betrekking hebben;

c) de omschrijving van de principes en van de opties waarop de ingrepen gestoeld zijn;

d) een studie betreffende de stabiliteit wanneer de handelingen en werken deze kunnen aantasten;

e) wanneer de door het plan beoogde handelingen en werken een impact hebben op de energieprestatie van de betrokken gebouwen, een evaluatie van de verbetering van deze prestaties in het licht van de doelstellingen van de ordonnantie van 7 juni 2007 betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen ;

3° de volgende plannen en overzichten :

a) de algemene plannen met betrekking tot de ingrepen;

b) een nauwkeurige staat van de bestaande architecturale of vegetatieve elementen, wanneer deze vervangen, gedemonteerd of gewijzigd worden;

c) de gedetailleerde uitvoeringsplannen met aanduiding van de omvang en de exacte lokalisatie van elke categorie van werken;

4° een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de voorziene technieken met volgende preciseringen :

a) elke categorie van werken en binnen elke categorie van werken is het nodig iedere post te beschrijven, te lokaliseren en te hernemen onder een afzonderlijke nummering;

b) elke post moet zo nauwkeurig mogelijk omschreven worden voor wat betreft :

- de aard van de aangewende materialen of beplanting;

- de gebruikte technieken;

5° desgevallend een actieplan en een spreidingsplan van de ingrepen.

Art. 242/6. De Regering onderwerpt het ontwerpbeheersplan voor erfgoed en het eventueel vereiste milieueffectenrapport aan het openbaar onderzoek op het grondgebied van de gemeente of van de gemeenten waar het betrokken goed gelegen is, en dit overeenkomstig de regels die gelden voor openbare onderzoeken met betrekking tot aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen.

Indien het project onderworpen is aan de opmaak van een voorafgaand milieueffectenrapport, vindt het openbaar onderzoek, in afwijking van artikel 11 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's, plaats volgens de in het eerste lid bedoelde regels met betrekking tot het openbaar onderzoek.

Na het verstrijken van de onderzoekstermijn, beschikken de gemeente of de gemeenten waar het betrokken goed gelegen is, over een termijn van dertig dagen om een advies uit te brengen. Na die termijn, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Art. 242/7. Wanneer er afwijkingen worden toegestaan krachtens artikel 242/2, tweede lid, 5°, wordt het plan om advies voorgelegd aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer op het ogenblik dat het aan het openbaar onderzoek onderworpen wordt. Het Brussels Instituut voor Milieubeheer brengt zijn advies uit binnen vijftien dagen volgend op de kennisgeving van de adviesaanvraag door de Regering. Na het verstrijken van deze termijn, wordt de procedure voortgezet.

Art. 242/8. Na het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen te hebben ingewonnen volgens de regels bedoeld in de artikelen 11, § 3, en 177, § 2, vaardigt de Regering definitief het beheersplan voor erfgoed uit en bepaalt zij, desgevallend, de subsidiëringsregels, zoals bedoeld in artikel 242/2, tweede lid, 6°.

In afwijking van artikel 177, § 2, brengt de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen haar advies uit binnen vijftien dagen volgend op de kennisgeving van de aanvraag door de Regering.

In het geval dat het advies van de Commissie ten dele ongunstig is, maar de essentie van het project niet in vraag stelt, kan de procedure worden voortgezet mits aanpassing van het project aan dit advies.

Art. 242/9. Het beheersplan voor erfgoed treedt in werking binnen de door de Regering bepaalde termijn of, bij gebrek hieraan, een maand na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Afdeling IV. - Wijzigingsprocedure

Art. 242/10. De Regering beslist over de wijziging van een beheersplan voor erfgoed bij met redenen omkleed besluit.

Art. 242/11. De wijzigingsprocedure is onderworpen aan de bepalingen van afdeling III.

Afdeling V. - Gevolgen

Art. 242/12. De bepalingen van het beheersplan voor erfgoed die betrekking hebben op de elementen bedoeld in artikel 242/2, tweede lid, 3° tot 6°, hebben verordenende waarde.

De overige bepalingen van het plan zijn indicatief.

Afdeling VI. - Informatie met betrekking tot de uitvoering van het plan

Art. 242/13. De eigenaars, gebruikers of derden zijn ertoe gehouden de administratie monumenten en landschappen te informeren over de uitvoering van de handelingen en werken die zijn toegestaan door het beheersplan voor erfgoed en dit minstens een maand voor het begin van de uitvoering ervan.

Afdeling VII. - Uitvoeringsbesluiten

Art. 242/14. De Regering hecht haar goedkeuring aan de uitvoeringsbesluiten voor dit hoofdstuk, waarin zij desgevallend preciseringen vastlegt in verband met de vorm van de hierin beoogde adviezen van de adviesorganen, de procedure met betrekking tot het onderzoek van de ingediende aanvragen om van start te gaan met de opmaak van een beheersplan voor erfgoed evenals de modaliteiten aangaande de door de administratie uitgeoefende controle op de uitvoering van deze plannen en van de handelingen en/of werken die erdoor toegestaan zijn.

HOOFDSTUK VII. - Opgravingen, peilingen en archeologische vondsten.

Afdeling I. - De personen die ertoe gemachtigd zijn opgravingen en peilingen uit te voeren.

Art. 243. § 1. De Regering erkent, volgens de voorwaarden en procedure die ze vaststelt, de natuurlijke of rechtspersonen, publiek of privaat, die ertoe gemachtigd zijn opgravingen of peilingen uit te voeren. Het Gewest is van ambtswege erkend.

§ 2. De opgravingen en peilingen die niet zijn ondernomen bij toepassing van de artikelen 244 tot 246 mogen niet worden uitgevoerd zonder voorafgaande toelating van de Regering of haar afgevaardigde.

De toelating kan met name onderworpen worden aan voorwaarden die te maken hebben met de bevoegdheid van de aanvrager, met de in te zetten menselijke en technische middelen, met het bewijs van een akkoord met de eigenaar over de devolutie van de archeologische goederen en hun bewaaring of met de verplichting tussentijdse verslagen over de stand van zaken op te maken en een eindeverslag dat binnen een welbepaalde termijn neergelegd moet worden.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin de opgravingen of de peilingen zullen worden uitgevoerd, en de commissie worden, tegelijk met de aanvrager, ingelicht over de afgegeven toelatingen en over de desbetreffende voorwaarden.

Afdeling II. - De opgravingen en peilingen van openbaar nut.

Art. 244. § 1. De Regering kan verklaren dat het van openbaar nut is een vindplaats te bezetten om tot peilingen of opgravingen over te gaan.

Zij bepaalt de omstandigheden waarin tot deze handelingen kan worden overgegaan, bakent het terrein of de ruimte af die bezet moet worden en bepaalt de datum waarop de operaties zullen starten en de tijd die ze in beslag zullen nemen.

Van het besluit wordt kennisgegeven aan de eigenaar bij een ter post aangetekende brief.

Binnen vijf dagen na ontvangst van de kennisgeving brengt de eigenaar de huurder of de gebruiker van het onroerend goed ervan op de hoogte bij een ter post aangetekende brief. De aan de eigenaar gerichte kennisgeving vermeldt die verplichting.

De door het besluit bedoelde peilingen en opgravingen kunnen door het Gewest ondernomen worden binnen vijftien dagen na de kennisgeving van het besluit aan de betrokken eigenaar.

§ 2. Wanneer de peilingen of opgravingen archeologische goederen van uitzonderlijke waarde aan het licht brengen, kan de Regering het van openbaar nut verklaren de duur van de onder § 1 bedoelde termijn te verlengen voor een periode die ze vaststelt en die tegen dezelfde voorwaarden verlengbaar is, om over te gaan tot bijkomende peilingen of opgravingen en/of om de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst of tot bescherming van de archeologische vindplaats te starten.

Van het besluit wordt kennis gegeven aan de eigenaar bij een ter post aangetekende brief. Binnen vijf dagen na ontvangst van de kennisgeving geeft de eigenaar hiervan kennis, per aangetekend schrijven, aan de huurder of gebruiker van het onroerend goed. De aan de eigenaar gerichte kennisgeving vermeldt die verplichting.

§ 3. Bij het verstrijken van de termijn om de opgravingen en peilingen uit te voeren moet de archeologische vindplaats hersteld worden in de staat waarin zij zich bevond vóór ertoe werd overgegaan, tenzij een procedure tot inschrijving op de bewaarlijst of tot bescherming van de vindplaats geopend werd.

Afdeling III. - De opgravingen en peilingen naar aanleiding van een vergunningsaanvraag.

Art. 245. § 1. De afgifte van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning kan worden onderworpen aan bijzondere voorwaarden die verbonden zijn aan de bescherming van het archeologisch erfgoed.

§ 2. Zij kan eveneens afhankelijk worden gemaakt van de voorwaarde om, voorafgaand aan of gelijktijdig met de tenuitvoerlegging van de vergunning, het Gewest of de gemeente de mogelijkheid te geven opgravingen of peilingen uit te voeren.

De vergunning bepaalt de voorwaarden waarin deze handelingen mogen worden uitgevoerd, bakent het terrein of de ruimte af die bezet moet worden en bepaalt de datum waarop de operaties zullen starten en de tijd die ze in beslag zullen nemen, zonder 21 dagen te overschrijden en, in voorkomend geval, de planning van de volgorde waarin de toegelaten opgravingen of peilingen en de handelingen en werken uitgevoerd moeten worden.

De termijn waarin de peilingen en opgravingen uitgevoerd moeten worden, wordt opgeschort wanneer ze niet haalbaar zijn door overmacht of door de schuld van de houder van de vergunning. Het Gewest of de gemeente geven kennis, aan de houder van de vergunning, op straffe van verval, van de feiten die de opschorting van bovengenoemde termijn rechtvaardigen, binnen een termijn van 5 dagen nadat ze zich hebben voorgedaan.

De aan de toegelaten handelingen en werken voorgeschreven voorafgaande peilingen en opgravingen kunnen ondernomen worden van zodra de vergunning afgegeven is.

§ 3. Wanneer de peilingen of opgravingen archeologische goederen van uitzonderlijke waarde aan het licht brengen, kan de Regering het van openbaar nut verklaren de onder § 2 bedoelde verrichtingen te verlengen, voor periode die ze vaststelt en die tegen dezelfde voorwaarden verlengbaar is, om over te gaan tot bijkomende peilingen of opgravingen en/of om de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst of tot bescherming van de archeologische vindplaats te starten.

Van het besluit wordt kennisgegeven aan de houder van de vergunning bij een ter post aangetekende brief.

Binnen vijf dagen na ontvangst van de kennisgeving brengt de houder van de vergunning de eigenaar, de huurder of de gebruiker van het onroerend goed evenals elkeen die belast zou zijn geweest met de uitvoering van de door de vergunning bedoelde handelingen en werken ervan op de hoogte bij een ter post aangetekende brief. De aan de houder van de vergunning gerichte kennisgeving vermeldt die verplichting.

De stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunningen waarvan de tenuitvoerlegging de volledige of gedeeltelijke vernieling van de archeologische goederen dreigt in te houden, worden opgeschort tijdens de aanvullende peilingen of opgravingen of voor de duur van de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst of tot bescherming van de vindplaats. Wanneer de vindplaats ingeschreven of beschermd wordt, vervallen zij.

§ 4. Het Gewest en de gemeente hebben, van bij de indiening van de vergunningsaanvraag, toegang tot de vindplaats waar de handelingen en werken ondernomen moeten worden. Zij kunnen op eigen initiatief prospecties uitvoeren, tijdens het onderzoek van de aanvraag om vergunning, om de onder de **§§ 1 en 2 bedoelde voorwaarden te bepalen.**

Afdeling IV. - De archeologische vondsten.

Art. 246. § 1. Elke ontdekking van archeologische goederen moet binnen de drie dagen door de vinder aan de eigenaar van de archeologische vindplaats en aan het Gewest worden medegedeeld en, in het geval van een ontdekking naar aanleiding van de tenuitvoerlegging van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, aan de houder van deze vergunning.

De archeologische goederen en hun vindplaats worden in hun toestand behouden, gevrijwaard van schade en vernielingen en toegankelijk gemaakt om het Gewest in staat te stellen de ontdekkingen te onderzoeken en over te gaan tot peilingen of opgravingen op de vindplaats gedurende een termijn die niet meer mag bedragen dan 21 dagen vanaf de verklaring.

De termijn waarin de peilingen en opgravingen uitgevoerd moeten worden, wordt opgeschort wanneer ze niet haalbaar zijn door overmacht of door de schuld van de eigenaar of van de houder van de vergunning. Het Gewest geeft kennis, in het geval van een ontdekking naar aanleiding van de tenuitvoerlegging van een stedenbouwkundige vergunning, aan de houder van de vergunning, op straffe van

verval, van de feiten die de opschorting van bovengenoemde termijn rechtvaardigen, binnen een termijn van 5 dagen nadat ze zich hebben voorgedaan.

§ 2. Wanneer de peilingen of opgravingen archeologische goederen van uitzonderlijke waarde aan het licht brengen, kan de Regering het van openbaar nut verklaren de onder § 1 bedoelde termijn verlengen voor een periode die ze vaststelt en die tegen dezelfde voorwaarden verlengbaar is, om over te gaan tot bijkomende peilingen of opgravingen en/of om de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst of tot bescherming van de archeologische vindplaats te starten.

Van het besluit wordt kennisgegeven, bij een ter post aangetekende brief, aan de eigenaar van de vindplaats en, in het geval van een ontdekking tijdens de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning, aan de houder van die vergunning.

Binnen vijf dagen na ontvangst van de kennisgeving brengt de eigenaar de huurder of de gebruiker van het onroerend goed ervan op de hoogte bij een ter post aangetekende brief en, in het geval van een ontdekking tijdens de tenuitvoerlegging van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning doet de houder van de vergunning dit bij elkeen die belast zou zijn geweest met de uitvoering van de door de vergunning bedoelde handelingen. De aan de houder van de vergunning gerichte kennisgeving vermeldt die verplichting.

§ 3. In het geval van toevallige ontdekkingen van archeologische goederen, tijdens de tenuitvoerlegging van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, wordt de vergunning waarvan de tenuitvoerlegging de volledige of gedeeltelijke vernieling van de archeologische goederen dreigt in te houden, opgeschort tijdens de onder de §§ 1 en 2 bedoelde termijnen of voor de duur van de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst of tot bescherming van de vindplaats. Wanneer de vindplaats ingeschreven of beschermd wordt, vervalt de vergunning.

§ 4. De archeologische vindplaats moet hersteld worden in de staat waarin zij zich bevond vóór het uitvoeren van de peilingen of opgravingen, tenzij een procedure tot inschrijving op de bewaarlijst of tot bescherming van de vindplaats geopend werd.

Afdeling V. - De vergoedingen.

Art. 247. Schade voortvloeiend uit bij toepassing van de artikelen 244, 245, § 3, en 246, § 2, van openbaar nut verklaarde archeologische opgravingen en peilingen of uit het opschorten en het vervallen van de in de artikelen 245, § 3, en 246, § 3, bedoelde stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning moet worden vergoed.

De Regering bepaalt de vergoeding, en kent ze toe nadat de reclamant het bewijs van de opgelopen schade geleverd heeft.

Afdeling VI. - Het toezicht op de roerende archeologische goederen.

Art. 248. De ontdekte of naar aanleiding van peilingen of opgravingen blootgelegde archeologische goederen worden aan het toezicht van het Gewest toevertrouwd tot aan hun definitieve devolutie.

Afdeling VII. - De toelagen.

Art. 249. De Regering kan toelagen toekennen voor :

- 1° bodemonderzoek, peilingen en opgravingen;
- 2° het maken of verspreiden van publicaties betreffende de bodemonderzoeken, peilingen, opgravingen en archeologische vondsten;
- 3° de bescherming, het herstellen en het opwaarderen van de landschappen en archeologische goederen;
- 4° de organisatie van colloquia, wetenschappelijke of populair-wetenschappelijke manifestaties gewijd aan de opgravingen en aan de archeologische vondsten.
- 5° alle andere sensibiliseringsmaatregelen die verband houden met archeologische peilingen, opgravingen en ontdekkingen.

Het toekennen van toelagen kan gekoppeld worden aan de verplichting tussentijdse rapporten op te maken over de stand van zaken en een eindrapport neer te leggen binnen een welbepaalde termijn.

HOOFDSTUK VIII. - Bijzondere bepaling.

Art. 250. Wanneer deze titel en een andere wettekst van toepassing zijn op een goed dat behoort tot het onroerende erfgoed, zijn de gevolgen en verplichtingen van beide van toepassing.

TITEL VI. - NIET-UITGEBATE BEDRIJFSRUIMTEN.

HOOFDSTUK I. - Algemene bepalingen.

Art. 251. Voor de toepassing van deze titel dient te worden verstaan onder :

1° " niet-uitgebate ruimte " of " site " : een onroerend goed, al dan niet bebouwd, of een geheel van zulke goederen, met een totale grondoppervlakte van ten minste drie en een halve are, waarop een activiteit is uitgeoefend, en dat sedert ten minste één jaar niet meer wordt uitgbaat. Als het gaat over een kantoorgebouw bedraagt deze termijn ten minste tien jaar.

Een onroerend goed is een niet-uitgebate ruimte wanneer het niet gebruikt wordt of wanneer het gebruik ervan niet meer beantwoordt aan de mogelijkheden van de bebouwing.

Een onroerend goed is geen niet-uitgebate ruimte wanneer een nieuwe uitbating geen enkele andere voorafgaande verbouwing of verbetering zou vereisen, en wanneer het werkelijk en op actieve wijze te koop of te huur wordt aangeboden; het bewijs ervan moet door de eigenaar geleverd worden.

2° " activiteit " : elke activiteit, behalve het gebruik van een goed voor huisvesting, ongeacht of ze commercieel, industrieel, ambachtelijk, van een opslagbedrijf, administratief is, of tot de diensten-, kantoor-, zorgen-, ziekenhuis-, onderwijs- of een andere sector behoort, alsook de goederen die bestemd werden voor de activiteit of die daaraan bijkomstig waren met inbegrip van de huisvesting van het veiligheidspersoneel, de ambtswoning evenals de bijhorende groene en gemeenschappelijke sites.

3° " rehabilitatie " : de werken die het mogelijk maken een site opnieuw esthetisch aantrekkelijk te maken en ervoor te zorgen dat deze direct geschikt is om wederom in gebruik te worden herbestemd of waar bouwwerken kunnen worden uitgevoerd met het oog op de herbestemming ervan.

4° " herbestemming " : ofwel een nieuwe, daadwerkelijke en duurzame uitbating van de site ofwel het werkelijk en actief te koop of te huur aanbieden van een site die geschikt is om onmiddellijk en normaal te worden gebruikt op een daadwerkelijke en duurzame manier.

5° " eigenaar " : de privaat- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersoon, houder van een eigendoms- of ander zakelijk recht op de site bedoeld onder 1° van dit artikel.

6° " de Regie " : de Grondregie opgericht bij de ordonnantie van 8 september 1994 houdende oprichting van de " Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ".

7° " de minimis-steun " : elke steunmaatregel die wordt toegekend binnen de voorwaarden van de Verordening nr. 69/2001 (EG) van de Commissie van 12 januari 2001 betreffende de toepassing van artikelen 87 en 88 van het EG-Verdrag op de minimis-steun.

8° " onderneming " : iedere natuurlijke of rechtspersoon die goederen of diensten op de markt aanbiedt.

Art. 252. De site wordt begrensd door het geheel van de kadastrale percelen waarop zich de onder artikel 251, 1° van deze ordonnantie bedoelde goederen bevinden.

HOOFDSTUK II. - De inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.

Art. 253. § 1. De Regie maakt een globale inventaris op van de op het Brussels Hoofdstedelijk Grondgebied gelegen niet-uitgebate bedrijfsruimten en houdt die inventaris bij.

De Regering stelt de vorm van de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten vast en bepaalt de vermeldingen die erin moeten voorkomen.

§ 2. De Regie opent de procedure tot opname in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten :

1° op voorstel van de gemeente waarin het goed gelegen is;

2° of op eigen initiatief.

De Regie geeft kennis van de intentie tot opname van de site in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten bij een ter post aangetekende brief aan de eigenaar van de site evenals aan de betrokken gemeente. Tevens wordt in deze betekening vermeld dat de Regie van mening is dat een rehabilitatie van de site noodzakelijk is.

Binnen de 60 dagen na de kennisgeving kan de eigenaar bij een ter post aangetekende brief zijn bemerkingen aangaande de opname aan de Regie bezorgen; in voorkomend geval, voegt hij er een gedetailleerd voorstel bij tot rehabilitatie van de site, als dit nodig is, en tot de herbestemming ervan om zo, indien dat het geval is, het niet opnemen van de site in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten rechtvaardigen. Eens deze termijn overschreden wordt de eigenaar geacht geen opmerkingen te hebben wat betreft de opname van het goed in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.

Binnen de 60 dagen na de kennisgeving brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het goed gelegen is advies uit over de opname. Eens deze termijn overschreden wordt de gemeente geacht geen opmerkingen te hebben wat betreft de opname van het goed in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.

De beslissing tot opname in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten moet door de Regering genomen worden binnen het jaar na de kennisgeving aan de eigenaar van hogerop bedoeld voorstel tot opname. Als opmerkingen gericht werden tot de Regie, zal de Regering daarop antwoorden in de motivering van haar beslissing tot opname in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten. De beslissing tot opname van de site in de inventaris precificeert tevens of de rehabilitatie van de site noodzakelijk is.

Indien de Regering niet overgaat tot de opname van de site in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten binnen het jaar na de kennisgeving aan de eigenaar van de intentie tot opname kan de Regering niet overgaan tot de inschrijving zonder de gehele procedure te herbeginnen.

Binnen de dertig dagen na de opname van een site in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten geeft de Regering kennis van haar beslissing, bij een ter post aangetekende brief, aan de eigenaar, aan de Regie en aan de gemeente waarin het goed gelegen is.

§ 3. De Regering stelt de modaliteiten van de opname in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten vast, evenals die van de raadpleging van de informatie die erin is opgenomen.

HOOFDSTUK III. - Rehabilitatie en herbestemming.

Art. 254. § 1. De eigenaar van een in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten opgenomen site moet overgaan tot de rehabilitatie van de site en, indien nodig tot de herbestemming.

Daartoe kan de Regie tussenkomen om de eigenaars van de in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten opgenomen sites te helpen om deze te rehabiliteren en/of te herbestemmen, en dit, zoals in de volgende paragrafen uiteengezet is.

§ 2. De Regie onderzoekt het gedetailleerd voorstel tot rehabilitatie, als dit nodig is en tot herinrichting van de site dat haar door de eigenaar werd overgemaakt of tijdens de onder artikel 253 bedoelde procedure tot opname in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten of later. In voorkomend geval, wanneer het om een complex project gaat, stelt de Regie een begeleidingscomité aan dat belast wordt met het onderzoek van de uitvoerbaarheid van het project op het vlak van stedenbouw, milieu en financiën.

De Regering bepaalt de samenstelling en de regels voor de werking van het begeleidingscomité.

§ 3. De Regie of het begeleidingscomité formuleren desgevallend voorstellen tot aanpassing of tot wijziging van het project.

Wanneer het rehabilitatieproject en/of herbestemmingsproject is goedgekeurd, naargelang het geval door de Regie of door het begeleidingscomité, wordt aan de eigenaar voorgesteld de voor de realisatie van zijn project noodzakelijke vergunningen aan te vragen en wordt deze, op zijn aanvraag, bijgestaan bij het nemen van de nodige stappen tot het verkrijgen van de nodige toelatingen.

§ 4. Wanneer de eigenaar van een in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten opgenomen site geen gedetailleerd voorstel tot rehabilitatie en/of herbestemmingsproject van zijn site aan de Regie mededeelt, neemt deze laatste contact met hem op om hem voor te stellen met hem een dergelijk voorstel uit te werken.

Wanneer de eigenaar hiermee instemt, duidt de Regie een projectontwerper aan en wordt desgevallend een begeleidingscomité aangesteld. De Regie stelt de eigenaar een rehabilitatieproject en/of herbestemmingsproject voor.

Wanneer de eigenaar het rehabilitatievoorstel van de Regie aanvaardt, stelt deze laatste hem voor de voor de realisatie van het project noodzakelijke vergunningen aan te vragen en wordt deze, op zijn aanvraag, bijgestaan bij het nemen van de nodige stappen tot het verkrijgen van de vereiste toelatingen.

§ 5. Wanneer een site een gedeelde eigendom is, zal aan de eigenaars gevraagd worden een gemachtigde aan te duiden die belast zal zijn met de betrekkingen met de Regie.

§ 6. De Regering bepaalt de procedures, voorwaarden en modaliteiten inzake de tussenkomsten van de Regie waaronder meer bepaald de voorwaarden en de modaliteiten voor evaluatie en tenlasteneming door de Regie van de vaststellingskost van een project voor rehabilitatie en/of herinrichting van een site en van de eventuele terugbetaling van deze financiële hulp.

Art. 255. Indien de geplande bestemming(en) niet strookt/stroken met deze van het geldend bijzonder bestemmingsplan, kan de Regering beslissen het plan te wijzigen overeenkomstig artikel 54 alinea 1, 2°.

Art. 256. § 1. Wanneer de rehabilitatiewerken aan de site uitgevoerd zijn, geeft de eigenaar kennis aan de Regie van het proces-verbaal van hun voorlopige oplevering.

Binnen de dertig dagen na ontvangst van deze kennisgeving, maakt de Regie één van de volgende stukken op :

1° hetzij een proces-verbaal van vaststelling van de rehabilitatie;

2° hetzij een proces-verbaal van onvermogen.

De Regie geeft, binnen de dertig dagen na datum, kennis van het proces-verbaal van vaststelling van de rehabilitatie of van het proces-verbaal van onvermogen bij een ter post aangetekende zending.

Een kopie van het proces-verbaal wordt tegelijkertijd ter informatie overgemaakt aan de betrokken gemeente.

Het proces-verbaal tot vaststelling van de rehabilitatie wordt bij de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten gevoegd. Het proces-verbaal tot vaststelling van de rehabilitatie houdt van ambtswege de opheffing in van de belasting zoals voorzien onder artikel 295, § 1.

§ 2. Wanneer de herbestemming van de site een feit is, geeft de eigenaar hiervan kennis aan de Regie.

Binnen de dertig dagen na ontvangst van deze kennisgeving, maakt de Regie één van de volgende stukken op :

1° hetzij een proces-verbaal van vaststelling van de herbestemming;

2° hetzij een proces-verbaal van onvermogen.

De Regie geeft, binnen de dertig dagen na datum, kennis van het proces-verbaal van vaststelling van de herbestemming of van het proces-verbaal van onvermogen bij een ter post aangetekende zending.

Een kopie van het proces-verbaal wordt tegelijkertijd ter informatie overgemaakt aan de betrokken gemeente.

Het proces-verbaal tot vaststelling van de herbestemming van de site leidt tot het schrappen van deze uit de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten op datum van de herbestemming.

HOOFDSTUK IV. - Onteigening.

Art. 257. De rehabilitatie en de herbestemming van de sites ingeschreven in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten zijn geacht van openbaar nut te zijn.

De Regering kan de onteigening verordenen van alle goederen of delen ervan die gelegen zijn in een in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten opgenomen site evenals van belendende percelen die nodig zijn voor de rehabilitatie en/of herbestemming van de site.

De onteigening verloopt volgens de regels voorzien in de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

TITEL VII. - HET VOORKOOPRECHT.

HOOFDSTUK I. - Algemeen.

Art. 258. Voor de toepassing van deze titel wordt begrepen onder :

1° Woningen van het sociale type : woningen waarvan de huur of de verkoop bestemd is voor een bevolkingsgroep waarvan de inkomens geen 20 % hoger zijn dan deze die recht geven op een sociale woning.

2° Aan het voorkooprecht onderhevige perimeter : de door de Regering vastgelegde perimeter die de verschillende onroerende goederen omvat die zijn onderworpen aan het door deze titel ingevoerde voorkooprecht.

3° Grondregie : de Grondregie die werd opgericht door de ordonnantie van 8 september 1994 houdende de oprichting van de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

4° Prioritaire voorkooprecht hebbende overheid : de voorkooprecht hebbende overheid die, van de verschillende voorkooprecht hebbende overheden die hun beslissing te kennen hebben gegeven om hun voorkooprecht uit te oefenen, het best geplaatst is volgens de orde van prioriteit, bepaald door de Regering in het besluit ter bepaling van de aan het voorkooprecht onderhevige perimeter.

5° verlaten gebouw : elk onroerend goed, al dan niet bebouwd, dat volledig of gedeeltelijk onbewoond of ongebruikt is sinds ten minste een jaar, behoudens wettige redenen of redenen die onafhankelijk zijn van de wil van de overdrager;

6° onbewoonbaar gebouw : elk onroerend goed, al dan niet bebouwd, dat onbewoonbaar is hetzij in de zin van artikel 6, § 1, IV van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, hetzij in de zin van de artikelen 3 en 4 van de Huisvestingscode;

7° middelgrote woning : de woning zoals gedefinieerd in artikel 2, § 1, 21°, van de Brusselse Huisvestingscode;

8° intentie om te vervreemden : het voornemen van de eigenaar van het volledige of van een gedeelte van een bebouwd of onbebouwd goed of van een houder van zakelijke rechten op een bebouwd of onbebouwd goed om zijn eigendom of zijn zakelijk recht op het volledige of een gedeelte van het bebouwde of onbebouwde goed te vervreemden als de voorwaarden van het aanbod volmaakt zijn;

9° drager : materieel middel (aanplakking, vastgoedaankondiging op een internetsite of in een dagblad, (...)) waarmee de intentie tot vervreemding ter kennis wordt gebracht van derden.

Art. 259. De krachtens deze titel ingevoerde voorkooprechten worden uitgeoefend in het algemeen belang, met het oog op :

1. de realisatie van voorzieningen van collectief belang en van openbaar nut die onder de bevoegdheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de gemeenten of O.C.M.W.'s vallen;

2. het bestaan van verlaten of onbewoonbare gebouwen bestrijden;
3. het behoud of de opwaardering van het op de bewaarlijst ingeschreven of beschermde erfgoed;
4. de realisatie van woningen van het sociale type of middelgrote woningen-;
5. de realisatie toelaten van het maatschappelijk doel en van de opdrachten van de instellingen van openbaar nut en van de vennootschappen die afhangen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
6. de herwaardering bevorderen van de linten voor handelskernen, zoals gedefinieerd door en in toepassing van artikel 22 van de voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan vastgesteld op 3 mei 2001 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;
7. de niet-uitgebate bedrijfsruimten vernieuwen of een nieuwe bestemming geven in de zin van artikel 251, 1°-;
8. bij te dragen aan het verzekeren van de instandhouding en het duurzame gebruik van de elementen die deel uitmaken van de biologische diversiteit, in de volgende perimeters :
 - 1° natuurrezervaten, bosreservaten, de gebieden aangewezen in toepassing van artikel 40, § 1, van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud en gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied in toepassing van artikel 44 van dezelfde ordonnantie;
 - 2° onroerende goederen volledig of gedeeltelijk gelegen binnen een straal van zestig meter rond de perimeter van de reservaten of gebieden bedoeld in 1° ;
 - 3° de gebieden van hoge biologische waarde die op de in artikel 20, § 1 bedoelde biologische waarderingskaart van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud zijn overgebracht;
9. de uitwerking of de uitvoering van door de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering ingevoerde programma's van stedelijke herwaardering bevorderen-;

HOOFDSTUK II. - De aan het voorkeurecht onderhevige perimeter.

Art. 260. Elke aan het voorkeurecht onderhevige perimeter wordt bepaald door de Regering uit eigen beweging of op aanvraag van een van de onder artikel 262 vermelde voorkeurechthebbende overheden.

In dat laatste geval beslist de Regering binnen de zestig dagen vanaf de neerlegging bij de post van de aanvraag van de voorkeurechthebbende overheid. Bij ontstentenis van beslissing binnen die termijn kan de voorkeurechthebbende overheid die de aanvraag geformuleerd heeft een herinnering richten aan de Regering. Indien de Regering, na het verstrijken van een nieuwe termijn van 30 dagen, geen beslissing genomen heeft, wordt de aanvraag beschouwd als zijnde geweigerd.

Het besluit van de Regering wordt speciaal met redenen omkleed wat één of meerdere van de in artikel 259 bedoelde doelstellingen van algemeen nut betreft.

Het besluit van de Regering wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Het wordt in zijn geheel betekend aan de eigenaars van de goederen en aan de houders van zakelijke rechten op de goederen gelegen in deze perimeter.

Wordt geacht als geldig, de betekening gedaan aan de eigenaar die vermeld staat op de kadastrale legger en op het hierop vermelde adres.

Als die eigenaars evenwel overleden zijn, wordt de betekening gedaan aan de erfgenamen wier identiteit meegedeeld is door de bevoegde ontvanger van de registratie.

De Regering bepaalt de toepassingsmodaliteiten van onderhavig artikel, met inbegrip van het model van de aanvraag en van de herinneringsbrief.

Art. 261. Het besluit ter bepaling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter stipuleert de geldigheidsduur ervan, die niet meer dan zeven jaar mag bedragen met ingang vanaf de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

De Regering kan, onder dezelfde voorwaarden als deze die gelden voor de invoering ervan, één keer het besluit ter bepaling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter verlengen voor een maximumduur van vijf jaar, het wijzigen of opheffen.

De omstandigheden die de wijziging, verlenging of opheffing van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter verantwoordden, worden met speciale redenen omkleed in het besluit, aan de hand van de in artikel 259 vastgelegde doelstellingen van openbaar nut.

Het Regeringsbesluit ter verlenging, wijziging of opheffing van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Het wordt in zijn geheel betekend aan de eigenaars en aan de houders van een zakelijk onroerend recht op de goederen gelegen in de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter. Wordt geacht als geldig, de betekening gedaan aan de eigenaar die vermeld staat op de kadastrale legger en op het hierop vermelde adres.

Het besluit ter verlenging van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter moet 6 maand vóór het verstrijken van de perimeter die het verlengt, worden goedgekeurd.

Het besluit ter wijziging van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter houdt op te gelden op dezelfde dag als het aanvankelijk besluit.

HOOFDSTUK III. - De houders van het voorkeurecht.

Art. 262. De voorkeurechthebbende overheden die de Regering kan aanstellen in het besluit ter bepaling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter zijn :

1. het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat handelt voor eigen rekening of voor rekening van een instelling van openbaar nut dat ervan afhangt en dat niet bedoeld is onder 3, 4, 5, 6, 7 en 8 ;
 2. de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die handelen voor eigen rekening of voor rekening van hun openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn alsook de autonome gemeentebedrijven die werden opgericht in toepassing van de artikelen 263bis tot 263decies van de Nieuwe Gemeentewet;;
 3. de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
 4. de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij die handelt voor eigen rekening, voor rekening van een openbare vastgoedmaatschappij, bedoeld door de ordonnantie van 9 september 1993 ter wijziging van de Wooncode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en aangaande de sector van de sociale woningen of voor rekening van het woningfonds van de gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
 5. de Gewestelijke Havenmaatschappij van Brussel.
- Wanneer het besluit ter bepaling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter meerdere voorkeurechthebbende overheden aanduidt, bepaalt het hun orde van prioriteit.
6. De Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel;
 7. Het Gewestelijk Agentschap voor Netheid;
 8. De Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Brussel.
 9. het Brussels Instituut voor Milieubeheer;
 10. de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting.

De Regering bepaalt de uitvoeringsmodaliteiten van dit artikel, met inbegrip van de modaliteiten volgens dewelke het Gewest, de gemeenten en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij het voorkeurecht uitoefenen voor rekening van de hogerop aangeduide personen die geen rechtstreekse voorkeurebevoegdheid hebben.

HOOFDSTUK IV. - De uitoefening van het voorkeurecht.

Afdeling I. - De aan het voorkeurecht onderworpen vastgoedoperaties.

Art. 263. Het voorkeurecht is van toepassing op alle overdrachten, tegen vergoeding, van onroerende goederen of delen van onroerende goederen, al dan niet bebouwd en van elk zakelijk recht dat

betrekking heeft op onroerende goederen, met inbegrip van de inbreng in vennootschap van al deze onroerende goederen of delen ervan, met uitzondering van de inbreng van gebouwen die deel uitmaken van een bedrijfstak

Vallen niet onder het toepassingsgebied van deze titel :

- 1° de overdrachten van onverdeelde rechten tussen mede-eigenaars en de verdelingen;
- 2° eigendomsoverdrachten tussen echtgenoten of samenwonenden evenals tussen bloed- en aanverwanten tot in de derde graad op voorwaarde dat er geen aanwijzing van lastgever gebeurt ten voordele van een andere persoon dan de voornoemde personen;
- 3° de verkoop van onroerende goederen die als nieuw worden beschouwd krachtens het Wetboek van de Belasting op de Toegevoegde Waarde;
- 4° ruiloperaties met of zonder opleg;
- 5° de overdracht van onroerende goederen in uitvoering van een verkoopbelofte die is opgenomen in een huurkoopcontract voor onroerende goederen, voorzover dat contract een vaste dagtekening stipuleert op de datum van inwerkingtreding van het besluit ter bepaling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter die erop betrekking heeft;
- 6° de goederen die het voorwerp uitmaken van een besluit dat hun onteigening afkondigt ten algemene nutte;
- 7° de goederen van het openbaar of privé-domein van de federale staat van de gewesten, van de gemeenten, van de krachtens Titel III van de grondwet ingestelde gemeenschapscommissies en van de onder artikel 262 vermelde voorkeurechthebbende overheden.
- 8° de overdracht van onroerende goederen ingevolge fusies, splitsingen, liquidaties van vennootschappen;
- 8bis de verkoop aan de vennootschap of de inbreng in vennootschap waarvan de verkoper of zijn/haar echtgeno(o)t(e), alleen of met bloed- of aanverwanten tot in de derde graad, minstens vijftig percent van de maatschappelijke aandelen van de bestaende of op te richten vennootschap bezit.;
- 9° de overdracht van goederen binnen drie jaar na de afgifte van een stedenbouwkundig attest of vergunning uitgereikt vóór de bekendmaking van het besluit dat de perimeter bepaalt die onderhevig is aan het voorkeurecht.;
- 10° de vestiging van een lijfrente;
- 11° de overdrachten aan een van de in het besluit tot vaststelling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter aangeduide voorkeurechthebbende overheden;
- 12° (...).

Art. 264. Het recht van voorkoop is niet van toepassing op overdrachten die tot stand zijn gekomen voorafgaand aan de inwerkingtreding van het besluit ter bepaling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter, voor zover deze verleden zijn in de vorm van een authentieke akte of die een vaste dagtekening hebben binnen 4 maanden na de inwerkingtreding van het besluit ter bepaling van de voorkeurechtoperimeter, overeenkomstig artikel 260.

Wanneer het besluit tot vaststelling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter ophoudt te werken, beschik(t)(ken) de eigenaar(s) van de binnen deze perimeter gelegen onroerende goederen, en de houder(s) van zakelijke rechten op deze goederen, vrij over zijn (hun) goed, tenzij de prioritair voorkeurechthoudende overheid vóór deze datum van zijn aanvaarding van de overdrachtprijzen Ben voorwaarden, overeenkomstig artikel 267, heeft kennisgegeven.

Afdeling II. - De onderhandse overdracht.

Art. 265. Iedere schriftelijke of mondelinge overeenkomst die betrekking heeft op een overeenkomstig artikel 263 aan het voorkeurecht onderworpen overdracht wordt onweerlegbaar geacht te zijn gesloten onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van het voorkeurecht dat krachtens deze titel is uitgevoerd.

(...)

Art. 266. § 1. Elke natuurlijke of rechtspersoon, houder van zakelijke rechten op alle of een deel van de al dan niet bebouwde onroerende goederen die gelegen zijn in een voorkoopperimeter die het voornemen heeft deze zakelijke onroerende rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen, is verplicht om de Regie hiervan op de hoogte te brengen. Deze intentieverklaring tot overdracht moet verricht worden vanaf de verspreiding van het overdrachtaanbod, op welke drager ook.

Bij ontstentenis, is de notaris of de vastgoedmakelaar in de zin van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar, met inbegrip van de personen bedoeld in artikel 4 van dit besluit, belast met deze overdracht, onderworpen aan dezelfde verplichting.

Tot slot moet de notaris die belast is met het verlijden van de authentieke akte, nagaan of de verplichting inzake de intentieverklaring tot overdracht overeenkomstig het eerste lid uitgevoerd werd. Bij ontstentenis, betekent hij aan de Regie, uiterlijk twee maanden vóór het verlijden van de authentieke akte, een afschrift van de voorlopige verkoopovereenkomst of van het ontwerp van de akte van overdracht.

De gegevens die bij de intentieverklaring tot overdracht, de voorlopige verkoopovereenkomst of het ontwerp van akte van overdracht gevoegd moeten worden, moeten minstens volgende vermeldingen bevatten :

- 1° de identiteit en woonplaats van de houder van een zakelijk onroerend recht;
- 2° het adres van het onroerend goed dat men wil overdragen;
- 3° de beschrijving van het onroerend goed en onder meer de kadastrale aanduiding ervan, de oppervlakte van het perceel, de grondoppervlakte van het gebouwde, de vloeroppervlakte en het aantal verdiepingen;
- 4° de andere zakelijke rechten en de persoonlijke rechten die eraan verbonden zijn;
- 5° de vermelding van de prijs en van de voorwaarden van de geplande overdracht;
- 6° bij gebrek aan de prijs, de conventionele waarde van de tegenprestatie die vastgesteld is ten laste van de verkrijger van het zakelijk onroerend recht;
- 7° de vermelding dat de houders van het recht van voorkoop het recht hebben het goed te bezichtigen.

De Regering kan het model van de intentieverklaring tot overdracht bepalen. Zij kan tevens de in dit lid bedoelde gegevenslijst aanvullen.

§ 2. De Grondregie maakt een inventaris op van de in de voorkoopperimeters gelegen eigendommen en houdt deze bij. De notarissen zijn verplicht zich daarop te baseren bij de voorbereiding van hun akten. De Regering bepaalt de vorm van de inventaris en de modaliteiten van de bekendmaking ervan. De gemeenten zullen in de informatie die ze in het kader van artikel 275 van dit Wetboek meedelen preciseren dat er een voorkoopperimeter bestaat voor het goed waarover inlichtingen worden gevraagd.

§ 3. Binnen de acht dagen na de betekening in toepassing van artikel 266, § 1, bezorgt de Regie de overdrager, de vastgoedmakelaar of de notaris een bewijs van ontvangst, op voorwaarde dat het dossier volledig is, en maakt zij tegelijkertijd een kopie ervan over aan de houders van het voorkooprecht in de aan het voorkooprecht onderhevige perimeter.

Indien het dossier niet volledig is, deelt de Regie dit binnen dezelfde termijn mee aan de overdrager, de vastgoedmakelaar of de notaris, met indicatie van de ontbrekende elementen. Binnen de acht dagen na de ontvangst van de ontbrekende elementen geeft de Regie het bewijs van ontvangst af en maakt tegelijkertijd een kopie van het volledige dossier over aan de houders van het voorkooprecht in de aan het voorkooprecht onderhevige perimeter.

Bij ontstentenis van een bewijs van ontvangst of betekening van het onvolledige karakter van het dossier binnen de voornoemde termijnen, wordt het dossier verondersteld volledig te zijn en kan de verkoper, de vastgoedmakelaar of de notaris niet meer het onvolledige karakter van het dossier worden verweten.

Art. 267. Elke houder van het voorkooprecht richt, uiterlijk binnen twee maanden na de betekening van een volledig of als volledig beschouwd dossier bedoeld in artikel 266, § 1, aan de verkoper en aan de Regie een document met daarin :

1. hetzij zijn beslissing om af te zien van de uitoefening van zijn voorkooprecht aan de in het dossier vermelde prijs en voorwaarden;
2. hetzij zijn beslissing om gebruik te maken van zijn voorkooprecht aan de prijs en tegen de voorwaarden die vermeld staan in het dossier.

Het uitblijven van een betekening van een houder van het voorkooprecht binnen de vastgelegde termijn geldt als een afstand van de uitoefening van het voorkooprecht.

Ingeval de uitoefening van het voorkooprecht betrekking heeft op een bebouwd of niet bebouwd onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van een inbreng in vennootschap, bevrijdt de voorkooprechthebbende overheid zich op een geldige wijze door de storting van een geldbedrag dat overeenstemt met de prijs of de waarde van het goed zoals vermeld in de intentieverklaring van overdracht, de voorlopige verkoopovereenkomst of het ontwerp van de akte van overdracht, overeenkomstig artikel 266, § 1, vierde lid, 5° en 6°.

Art. 268. § 1. Wanneer één of meerdere houders van het voorkooprecht hun voorkooprecht uitoefenen binnen de wettelijke termijn, betekent de Grondregie, binnen de acht dagen na het verstrijken van die termijn, aan de notaris, aan de verkoper en aan de verschillende houders van het voorkooprecht die hun voorkooprecht hebben uitgeoefend, de identiteit van de prioritaire voorkooprechthebbende overheid.

Het aanvaarden door de prioritaire voorkooprechthebbende overheid van de in de overeenkomst of in de onderhandse akte vermelde prijs en voorwaarden, geldt als overdracht.

De authentieke akte wordt opgesteld binnen een termijn van vier maanden na de overdracht.

De overdracht van de eigendom van het goed , de overdracht van het zakelijk recht dat betrekking heeft op het goed en de betaling van de prijs geschieden pas bij het ondertekenen van de authentieke akte.

§ 2. Wanneer geen enkele van de houders van het voorkooprecht te kennen heeft gegeven zijn voorkooprecht binnen de wettelijke termijn te willen uitoefenen, brengt de Regie de verkoper hiervan op de hoogte.

De overdrager beschikt vrij over zijn goed of over zijn zakelijk recht voor zover enerzijds geen van de minimuminlichtingen gevoegd bij de intentieverklaring tot overdracht, bij de voorlopige verkoopovereenkomst of het ontwerp van akte van overdracht die krachtens artikel 266, § 1, gewijzigd werd of op een ander punt substantieel gewijzigd werd, en anderzijds de authentieke akte door de notaris werd verleden en betekend aan de Regie binnen een termijn van twee jaar, te rekenen vanaf de kennisgeving aan de overdrager door de Regie van de verzaking aan het voorkooprecht.

Daartoe informeert de notaris de Regie binnen de acht dagen over elke wijziging van de initieel betekende overdrachtvoorwaarden op straffe van een administratieve boete te bepalen overeenkomstig Hoofdstuk V van Titel X van dit Wetboek.

In het geval niet zou zijn voldaan aan één van deze voorwaarden, wordt het goed opnieuw onderworpen aan het voorkooprecht overeenkomstig dit hoofdstuk. De Regie brengt de houders van het voorkooprecht die betrokken zijn bij het goed, hiervan op de hoogte. De procedure wordt voortgezet conform de artikelen 267 en 268, § 1.

Afdeling III. - De openbare verkoop.

Art. 269. § 1. In geval van een openbare toewijzing betekent de instrumenterende notaris uiterlijk één maand vóór de eerste zitting aan de Regie het lastenboek van de openbare verkoop.

Binnen de acht dagen na die betekening bezorgt de Regie het lastenboek aan de houders van het voorkooprecht met vermelding van de datum van de eerste zitting, waarop de houders van het voorkooprecht worden uitgenodigd.

De notaris en de Regie zijn van deze verplichtingen ontslagen wanneer het besluit tot vaststelling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter inwerking treedt binnen de maand die aan de eerste zitting voorafgaat.

§ 2. De instrumenterende notaris gaat over tot de veiling en vraagt openbaar, aan het eind van de zitting en vóór de toewijzing, of één van de houders van het voorkeurecht zijn recht wil uitoefenen tegen de prijs van het laatste bod.

In geval van een nieuwe zitting ingevolge de uitoefening van het recht op opbod, dient dezelfde vraag openbaar te worden gesteld op de desbetreffende zitting.

Het goed of het zakelijk recht dat betrekking heeft op dat goed wordt toegewezen aan de best geplaatste houder van het voorkeurecht in orde van prioriteit die verklaart zijn voorkeurecht uit te oefenen tegen de prijs van het laatste bod of opbod.

§ 3. De houder van het voorkeurecht die tijdens de zitting van de openbare verkoop niet verklaart gebruik te willen maken van zijn recht, wordt verondersteld ervan af te zien.

Indien wordt afgezien van het gebruik van het voorkeurecht, verloopt de verkoop verder overeenkomstig de regels houdende de openbare verkopen.

Afdeling IV. - De onteigening.

Art. 270. De voorkeurechthebbende overheden die met het oog op de realisatie van hun opdracht onteigeningsbevoegdheid hebben en die in het besluit tot vaststelling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter aangesteld zijn, kunnen overgaan tot de onteigening van de in deze perimeter opgenomen onroerende goederen voor de doelstellingen van openbaar nut die de goedkeuring ervan hebben gerechtvaardigd zonder dat een voorkeureprocedure die wordt toegepast krachtens deze titel vooraf moet gaan aan de onteigeningsprocedure.

Art. 271. Voor de berekening van de waarde van het onteigend onroerend goed, wordt geen rekening gehouden met :

- de meerwaarde of minderwaarde die voortvloeit uit één of meerdere tussenkomsten ten algemene nutte die de bepaling van de desbetreffende aan het voorkeurecht onderhevige perimeter verantwoord hebben;
- de waardevermeerdering van het goed als gevolg van verbouwwerken die werden uitgevoerd in strijd met de wettelijke en verordenende stedenbouwkundige bepalingen.

Art. 272. De voorkeurechthebbende overheid die de onder artikel 270 bedoelde onteigeningsprocedure heeft ingeleid is ertoe gemachtigd ze voort te zetten tot na de datum waarop het besluit tot invoering van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter ophoudt te gelden.

De onteigening wordt doorgevoerd in uitvoering van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

HOOFDSTUK V. - Formaliteiten en vordering tot nietigverklaring.

Art. 273. De kennisgevingen, intentieverklaringen tot overdracht, aanvragen, offertes en beslissingen van de houders van het voorkeurecht, van de Regie, van de verkopers de vastgoedmakelaars en de notarissen uitgevoerd bij toepassing van deze Titel worden, op straffe van nietigheid, betekend bij een ter post aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst.

Art. 274. § 1. De verwezenlijking van een overdracht in strijd met het voorkeurecht van een voorkeurechthebbende overheid geeft recht op een vordering tot indeplaatsstelling ten gunste van elke benadeelde houder van het voorkeurecht.

In het geval van samenloop tussen meerdere houders van het voorkeurecht, wordt de voorkeur altijd gegeven aan de prioritaire voorkeurechthebbende overheid, in de volgorde bedoeld in artikel

262, tweede lid. Daartoe moet, opdat zijn vordering ontvankelijk zou zijn, de houder van het voorkooprecht die de vordering instelt, het bewijs leveren dat de prioritaire voorkooprechthebbende overheid (-eden) heeft (hebben) afgezien van het voordeel van de vordering tot indeplaatsstelling.

De vordering wordt ingesteld tegen zowel de overdrager als tegen de koper.

De aanvraag wordt pas ontvangen nadat het inleidende exploit van rechtsingang werd overgeschreven naar de Hypotheekbewaring van het gebied waar het goed gelegen is, ten verzoeken van de deurwaarder die het exploit heeft opgemaakt.

De indeplaatsgestelde is slechts gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van overdracht en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover de lasten werden overgeschreven vóór de vordering tot indeplaatsstelling.

Als de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, geldt het vonnis als titel. Elk vonnis met betrekking tot een vordering tot indeplaatsstelling wordt overgeschreven naar de Hypotheekbewaring van het gebied waar het goed gelegen is, in de marge van de overschrijving van de vordering.

De indeplaatsgestelde voorkooprechthebbende overheid betaalt aan de koper de door hem betaalde prijs. Als het bebouwde of niet bebouwde onroerend goed het voorwerp uitmaakt van een inbreng in vennootschap, betaalt de voorkooprechthebbende overheid aan de vennootschap waar het goed is ingebracht een in geld betaalbare prijs die overeenstemt met de prijs of met de waarde van het goed zoals vermeld in de intentieverklaring van overdracht, de verkoopovereenkomst of het ontwerp van de akte van overdracht, overeenkomstig artikel 266, § 1, vierde lid, 5° en 6°.

De overdrager moet de koper vergoeden voor de kosten van de akte. De registratierechten worden op verzoek van de koper terugbetaald door de fiscale administratie die belast is met het innen van deze rechten.

§ 2. De vordering tot indeplaatsstelling verjaart één jaar na de datum van de overschrijving, hetzij van het proces-verbaal van de openbare aanbesteding, hetzij van de betekening van de authentieke akte tot vaststelling van de onderhandse overdracht, doorgevoerd conform artikel 268, § 2, eerste lid.

TITEL VIII. - INLICHTINGEN EN INFORMATIE.

HOOFDSTUK I. - Stedenbouwkundige inlichtingen.

Art. 275. §1er. De gemeenten zijn gehouden aan degenen die erom verzoeken **daarbij inbegrepen de publiekrechtelijke rechtspersoon bedoeld in artikel 123/2, § 1, 1°** binnen dertig dagen de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken over de gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen betreffende een goed. **De stedenbouwkundige inlichtingen worden verstrekt tegen een vaste retributie van 80 euro, die kan worden verdubbeld voor de aanvragen tot dringende verstrekking binnen de vijf werkdagen. Het bedrag van de retributie wordt jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Koninkrijk.**

De aanpassing gebeurt door het verschuldigde bedrag te vermenigvuldigen met een coëfficiënt die verkregen wordt door het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand januari van het jaar waarin het bedrag verschuldigd is, te delen door het indexcijfer van de maand januari van het jaar dat voorafgaat aan dat jaar waarin het bedrag verschuldigd is. Na toepassing van die coëfficiënt, wordt het bedrag afgerond naar het hogere veelvoud van 10 cent.

Deze inlichtingen vermelden onder meer :

- 1° de door deze verordenende bepalingen voorziene bestemming;
- 2° in voorkomend geval, de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen;
- 3° of, volgens de gemeente, het onroerend goed opgenomen is in een onteigeningsplan en, zo ja, de onteigenende instantie en de datum van het besluit tot goedkeuring van deze onteigening;
- 4° of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een aan het voorkooprecht onderhevige perimeter en, in dat geval, de aanduiding van de voorkooprechthebbende overheid(heden) met haar (hun) orde van prioriteit en de datum van het besluit tot vaststelling van de grenzen van deze perimeter;

5° of het gebouw ingeschreven staat op de bewaarlijst of beschermd is of waarvoor de procedure tot inschrijving of bescherming (600) lopende is;

6° of het gebouw opgenomen is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten;

7° het eventuele bestaan van een rooilijnplan dat van kracht is op het goed.

§2. De gemeenten zijn verplicht om, binnen dertig dagen na de ontvangst van de in artikel 276/1 bedoelde korte beschrijving, aan de houder van een zakelijk recht die de intentie heeft om het onroerend goed waarop dit recht betrekking heeft te verkopen of te verhuren voor een periode van meer dan negen jaar of om er een erfpachtrecht of recht van opstal op te vestigen, of aan de persoon die deze houder een mandaat geeft om dat te doen, naast de inlichtingen bedoeld in § 1 de volgende informatie mee te delen met betrekking tot de toestand van het goed, gelet op de administratieve gegevens waarover zij beschikken :

1° de datum en het opschrift van de laatste relevante attesten, vergunningen en toelatingen die werden toegekend of geweigerd m.b.t. dit goed;

2° de datum en het voorwerp van eventuele vaststellingen van overtredingen betreffende het goed, opgesteld in het kader van de artikelen 300 en 301, en de gevolgen die eraan werden gegeven.

Art. 276. De Regering bepaalt de vorm en de inhoud van de in artikel 275 bedoelde stedenbouwkundige inlichtingen.

Art. 276/1. Le titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie, ou la personne que ce titulaire mandate pour ce faire, doit préalablement requérir de la commune sur le territoire de laquelle cet immeuble se situe les renseignements urbanistiques énumérés à l'article 275.

Au moment où elle sollicite ces renseignements urbanistiques, cette personne est tenue de produire un descriptif sommaire du bien concerné, tel qu'il existe dans les faits, au moment de la demande. Ce descriptif sommaire, dont le Gouvernement arrête le contenu, indique le nombre d'unités de logement incluses dans le bien.

Avant la signature de l'acte authentique, la personne visée à l'alinéa 1er est tenue de communiquer à l'acquéreur les renseignements urbanistiques ainsi que le descriptif sommaire du bien qui a été joint à la demande de renseignements urbanistiques.

HOOFDSTUK II. - Mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw.

Art. 277. De gemeenten zijn gehouden aan wie erom verzoekt, afschriften of uittreksels van de in titel II bedoelde plannen en de bijhorende voorschriften, de niet-ervallen verkavelingsvergunningen, de rooiplannen en de stedenbouwkundige verordeningen te verstrekken evenals van de aan het voorrecht onderhevige perimeters alsook de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.

Art. 278. De gemeenten zijn ertoe gehouden informatie te verstrekken over de ingediende attest- en vergunningsaanvragen en over de inhoud van de verleende vergunningen en attesten, alsook over de inhoud van de stedenbouwkundige verklaringen die in overeenstemming met artikel 205/1 werden ingediend.

De Regering bepaalt de elementen van het dossier waarvan de gemeenten kopieën moeten afleveren.

Art. 279. De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van dit hoofdstuk vast.

HOOFDSTUK III. - De publiciteit voor de verkoop en de verhuring.

Art. 280. In de reclame voor de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed of het vestigen van een recht van erfpacht of opstal, moet de notaris de meest recente en de

meest nauwkeurige wettelijke stedenbouwkundige bestemming van die goederen ondubbelzinnig aangeven met gebruik van de benamingen voorzien in de verschillende bestemmingsplannen en alle stedenbouwkundige inlichtingen verkregen met toepassing van artikel 275 of het adres van de internetsite waarop alle inlichtingen beschikbaar zijn, en de mogelijkheid die inlichtingen gratis op papier te verkrijgen van de notaris.

De notaris dient tevens melding te maken van de afgegeven stedenbouwkundige vergunningen verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten die op de te verkopen goederen betrekking hebben evenals het eventuele verval ervan evenals het eventuele bestaan van een voorkooprecht.

Art. 281. Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een goed verkoopt, verhuurt, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt, moet in de hieraan verbonden reclame de meest recente en de meest nauwkeurige wettelijke stedenbouwkundige bestemming van dit goed ondubbelzinnig aangeven met gebruik van de benamingen voorzien in de verschillende bestemmingsplannen en, in voorkomend geval, overeenkomstig artikel 110 en alle stedenbouwkundige inlichtingen verkregen met toepassing van artikel 275 of het adres van de internetsite waarop alle inlichtingen beschikbaar zijn, en de mogelijkheid die inlichtingen gratis op papier te verkrijgen van die persoon.

TITEL IX. - FISCALE MAATREGELEN.

HOOFDSTUK I. - Taksen op de niet-bebouwde percelen.

Art. 282. § 1. De gemeenten kunnen buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing :

1. een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde percelen, begrepen in een niet vervalven verkaveling;
2. een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde gronden, gelegen in het woongebied van een door de Regering goedgekeurd of vastgesteld bestemmingsplan en palende aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust.

De goedkeuring van de desbetreffende gemeenteverordeningen valt onder toepassing artikel 13 van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 2. Ontheven zijn :

- a) van de in § 1, 1, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;
- b) van de in § 1, 2, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;
- c) van de ene en de andere belasting, de gewestelijke en plaatselijke maatschappijen voor volkswoningbouw.

De in letters a) en b) verleende ontheffing geldt slechts gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze geldt gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

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

De in § 1, 2, bedoelde belasting wordt niet geheven van de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, of wanneer daarop niet kan worden gebouwd, of wanneer de gronden werkelijk voor land- en tuinbouw worden gebruikt.

HOOFDSTUK II. - taksen op de ruimten opgenomen in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.

Art. 283. § 1. De sites die opgenomen zijn in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten zijn onderworpen aan een belasting die geheven wordt door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Vanaf het moment dat het Gewest effectief de sites belast bij toepassing van artikel 284, § 1, mogen de

gemeenten uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op deze goederen geen belastingen meer heffen die verschuldigd zijn wegens hun niet-uitbating.

De alzo door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geïnde belasting wordt verdeeld tussen het Gewest en de gemeente waarin de site gelegen is waarbij 80 % naar de gemeente gaat en 20 % naar het Gewest.

§ 2. De belasting wordt hoofdelijk omgeslagen over de eigenaars van een site die, deels of volledig, de rehabilitatie en de herbesteding van de beschouwde site kunnen realiseren. Evenwel, wanneer het zakelijk recht slechts op een deel van de site slaat, waarvan de grondoppervlakte bepaalbaar is, zal de hoofdelijkheid van de houder ervan beperkt worden tot het aandeel van zijn recht in de totale oppervlakte van de site.

§ 3 De Regering legt de modaliteiten vast voor de teruggave van het deel van de belastingen dat aan de gemeenten toekomt.

Art. 284. § 1. Elke, in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten opgenomen site is aan de belasting onderworpen vanaf 1 januari van het kalenderjaar dat volgt op een termijn van 12 maand na de opname van de site in de inventaris.

§ 2. De in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten opgenomen sites zijn het voorwerp van een jaarlijkse belasting berekend op basis van het aantal m² grondoppervlakte. Wanneer de site gebouwen omvat, wordt het aantal m² grondoppervlakte van het gebouw vermenigvuldigd met het aantal bovengrondse verdiepingen. De som bedraagt :

1° twaalf euro per vierkante meter grondoppervlakte voor de eerste duizend vierkante meter;

2° tien euro per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf van duizend en één tot tienduizend vierkante meter;

3° acht euro per vierkante meter grondoppervlakte vanaf tienduizend vierkante meter.

§ 3. De hogerop voorziene bedragen worden jaarlijks aangepast aan de index van de consumptieprijzen van het Rijk. Deze aanpassing wordt bekomen door middel van de coëfficiënt die het resultaat is van de deling van de prijzenindex van de maand december van het jaar dat aan het boekjaar voorafgaat door de prijzenindex van de maand december van het voorafgaand jaar. Na het toepassen van de coëfficiënt, worden de bedragen naar de hogere schijf van vijftientig eurocent afgerond.

Art. 285. De Regering duidt de ambtenaren aan die belast worden met het ontvangen en het nakijken van de aangiften, de invordering en de inning van de belasting.

Art. 286. § 1. De dienst die aangewezen wordt door de Regering bezorgt de eigenaar jaarlijks voor 30 juni een aangifteformulier waarvan het model vastgesteld is door de Regering.

§ 2. De eigenaar moet deze aangifte zorgvuldig ingevuld en ondertekend terugsturen binnen 30 dagen na verzending.

§ 3. Elke eigenaar die op 1 oktober van het aanslagjaar geen aangifteformulier ontvangen heeft wordt geacht er een aan te vragen.

Art. 287. § 1. In geval van fouten of onvolledigheden in de aangifte van de eigenaar gaan de in artikel 285 bedoelde ambtenaren over tot de rechtzetting ervan; de met redenen omklede rechtzetting wordt aan de eigenaar overgemaakt binnen een termijn van acht maanden die aanvangt op de dag van ontvangst van de aangifte.

§ 2. In de maand die volgt op de verzending van deze betekening kan de eigenaar zijn opmerkingen schriftelijk meedelen, de belasting kan niet geheven worden voor het verstrijken van deze termijn.

§ 3. Indien de eigenaar geen aangifte doet binnen de termijn vastgesteld in artikel 286, gaan de ambtenaren, bedoeld in artikel 285, ambtshalve over tot de berekening van de verschuldigde belasting en baseren zich daarbij op de elementen waarover zij beschikken en dat binnen de termijn vastgesteld in artikel 288, § 1.

§ 4. Alvorens over te gaan tot de ambtshalve heffing brengen de ambtenaren de eigenaar schriftelijk en via aangetekende zending op de hoogte van de motieven voor de ambtshalve belasting en de elementen waarop de belasting zal gebaseerd zijn.

§ 5. In de maand die volgt op de verzending van deze kennisgeving kan de eigenaar zijn opmerkingen schriftelijk meedelen, de belasting kan niet geheven worden voor het verstrijken van deze termijn.

§ 6. Wanneer de eigenaar ambtshalve belast wordt komt het hem toe, in geval van betwisting, de bewijzen te leveren voor het foutief karakter van de belasting en de grondslag ervan.

Art. 288. § 1. Deze belasting wordt geheven via kohier.

De kohiers worden uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar die daartoe wordt aangeduid door de Regering voor een periode van drie jaar lopende vanaf 1 januari van het jaar waarop de heffing van toepassing is.

De kohieren vermelden :

- 1° de naam van het Gewest;
- 2° de naam, de voornamen en het adres van de belastingplichtige;
- 3° de verwijzing naar dit hoofdstuk;
- 4° het bedrag van de belasting en het motief tot heffing;
- 5° het aanslagjaar;
- 6° het artikelnummer van het kohier.

§ 2. Het aanslagbiljet wordt op straffe van verval binnen de zes maanden na de datum van uitvoerbaarheidsverklaring aan de eigenaar overgemaakt. Het aanslagbiljet is gedateerd en draagt de vermeldingen aangeduid in de eerste paragraaf.

§ 3. De belasting moet ten laatste twee maanden na de toezending van het aanslagbiljet betaald worden.

§ 4. Bij uitblijvende betaling wordt een herinneringsbrief gestuurd.

§ 5. Bij uitblijvende betaling binnen de dertig dagen vanaf de verzending van de herinneringsbrief vermeld in de vorige paragraaf wordt een tweede herinneringsbrief aangetekend verstuurd.

Art. 289. § 1. Indien de belasting niet binnen de termijn betaald werd is van rechtswege een interest eisbaar; deze wordt maandelijks berekend tegen het tarief van 0,8 % op het totaal van de verschuldigde belastingen afgerond naar de lagere eenheid in euro. Ieder gedeelte van de maand wordt voor een volledige maand gerekend. De interest wordt enkel gevorderd indien hij minstens twee euro bedraagt.

§ 2. Bij terugbetaling van belasting is van rechtswege een interest verschuldigd : hij wordt berekend aan het tarief van 0,8 % per maand op het bedrag van de terug te geven belasting, afgerond naar de lagere eenheid in euro. Ieder gedeelte van de maand wordt voor een volledige maand gerekend. De interest wordt enkel teruggestort indien hij minstens twee euro bedraagt.

Art. 290. De verjaringstermijn voor de inning van de belasting, de interesten en de toebehoren wordt vastgelegd op vijf jaar na de dag waarop zij ontstaan is.

Art. 291. De oplossing van de moeilijkheden die kunnen rijzen met betrekking tot de inning van de belasting, vooraleer het geding aanhangig gemaakt wordt, komt toe aan de ambtenaren bedoeld in artikel 285.

Art. 292. § 1. Indien de belasting, de interesten en de toebehoren niet betaald worden vaardigt de ambtenaar belast met de inning van de belasting een dwangbevel uit.

Het wordt geïmprimeerd en uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar daartoe aangewezen door de Regering. Het wordt aan de belastingplichtige eigenaar betekend bij de gerechtsdeurwaarderexploot.

§ 2. Deze betekening :

- 1° stuit de verjaringstermijn voor de inning van de belasting, de interesten en de toebehoren;
- 2° laat de inschrijving toe van de wettelijke hypotheek bedoeld in artikel 294, § 3.

Art. 293. Na de betekening bedoeld in artikel 292 § 1, kan de ambtenaar belast met de inning van de belasting, bij gerechtsdeurwaarderexploot, uitvoerend beslag laten leggen op de sommen en goederen verschuldigd aan de belastingplichtige. Het derdenbeslag moet eveneens aan de belastingplichtige worden betekend bij gerechtsdeurwaarderexploot.

Dit beslag heeft uitwerking vanaf de betekening van het exploot aan de derde-beslagene.

Het geeft aanleiding tot het opmaken en het verzenden door de ambtenaar belast met de inning van de belasting, van een bericht van beslag zoals voorzien in artikel 1390 van het Gerechtelijk Wetboek.

Art. 294. § 1. Voor de inning van de belasting, de interesten en de kosten, beschikt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over een algemeen voorrecht op alle roerende goederen van de belastingplichtige met uitzondering van binnenschepen en zeeschepen, en over een wettelijke hypotheek op alle goederen toebehorend aan de belastingplichtige en gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waarop hypotheek kan worden gevestigd.

§ 2. Het voorrecht neemt rang na alle reeds bestaande wettelijke voorrechten.

§ 3. De wettelijke hypotheek neemt rang vanaf de dag van de inschrijving ervan krachtens het uitgevaardigde dwangbevel, uitvoerbaar verklaard en betekend aan de belastingplichtige overeenkomstig artikel 292, § 1.

De inschrijving heeft plaats op verzoek van de ambtenaar belast met de inning niettegenstaande verzet, betwisting of beroep. Zij wordt gedaan op vertoon van een door dezelfde ambtenaar eensluitend verklaard afschrift van het dwangbevel waarop de betekeningdatum is vermeld.

§ 4. De uitvoering van het dwangbevel of van het derdenbeslag waarvan sprake in artikel 292 kan slechts onderbroken worden door een met redenen omkleed verzet door de belastingplichtige, met dagvaarding voor het gerecht; dit verzet gebeurt door middel van een exploot betekend aan het Gewest, op het kabinet van de Minister-Voorzitter.

Art. 295. De inning van de in artikel 284 bedoelde belasting wordt in de volgende gevallen opgeschort :

§ 1. Voor de in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten opgenomen sites die geen of geen verdere rehabilitatie meer nodig hebben wordt de inning van de jaarlijkse belasting opgeschort tijdens de drie boekjaren die volgen op de rehabilitatie van de site of op de opname ervan in de inventaris als geen enkele rehabilitatie nodig is. Wanneer geen herbestemming volgt binnen de 3 jaar, is de belasting opnieuw verschuldigd.

§ 2. Voor de sites waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is afgegeven voor het uitvoeren van werken die hun herbestemming moeten mogelijk maken voor zover de werken werden opgestart op aanzienlijke wijze. In de veronderstelling dat de toegelaten werken niet werden uitgevoerd zonder onderbreking tot aan de herbestemming van de site, is de belasting opnieuw verschuldigd.

§ 3. Voor de sites waarvan de redelijkerwijze geraamde kostprijs voor hun rehabilitatie 75 % van de handelswaarde van de site na rehabilitatie overschrijdt, en voor zover de eigenaar niet verantwoordelijk is voor de oorzaken die tot de noodzaak van de rehabilitatie van de site geleid hebben, wordt de inning van de belasting gedurende 3 jaar opgeschort. De Regering kan daarenboven, in dat geval, de eigenaar een financiële tegemoetkoming toestaan voor de sanering van de site, voor zover de eigenaar niet verantwoordelijk is voor de vastgestelde vervuiling.

Deze opschortingstermijn van 3 jaar is hernieuwbaar indien de vertraging in de rehabilitatie van de site te wijten is aan het uitstel van betaling van de financiële tegemoetkoming die toegestaan geweest zou zijn. Bij ontstentenis van rehabilitatie van de site binnen de vastgestelde termijn, is de belasting opnieuw verschuldigd.

§ 4. Voor de veronderstellingen bedoeld in §§ 2 en 3 moet de eigenaar van de site een aanvraag tot opschorting indienen bij de Regie.

§ 5. De Regering stelt de procedure vast voor de aanvraag tot opschorting van de belasting evenals de voorwaarden en de modaliteiten voor toekenning, de modaliteiten voor evaluatie, toekenning en

terugbetaling van de financiële tegemoetkomingen ten laste van Fonds voor Stedenbouw en Grondbeheer.

Art. 296. Op aanvraag van de eigenaar van een site zal de Regering hem van de belasting vrijstellen in de volgende gevallen :

1° wanneer het een site betreft waarvan de rehabilitatie of de herbestemming onmogelijk is geworden door een beslissing van de overheid om andere redenen van openbaar nut dan deze die in Titel VI van dit Wetboek worden nagestreefd;

2° in geval van overmacht los van de wil van de eigenaar, wat deze verhindert over te gaan tot de noodzakelijke werken voor de rehabilitatie van een site met het oog op haar herbestemming.

De Regering stelt de procedure en de modaliteiten voor de vrijstelling van de belasting vast.

Art. 297. § 1. De financiële steun voor het schoonmaken van de site, voorzien in artikel 295, § 3, kan ten opzichte van de ondernemingen, steun van overheidswege vormen in de zin van artikel 87, § 1, van het EG-Verdrag.

§ 2. Ten einde Verordening nr. 69/2001 (EG) van de Commissie van 12 januari 2001 na te leven, betreffende de toepassing van de artikelen 87 en 88 van het EG-Verdrag voor de minimis-steun, mag het totale bedrag van de krachtens artikel 295, § 3, van dit Wetboek toegekende steun van overheidswege per begunstigde onderneming nooit hoger liggen dan 100.000 euro over een periode van drie jaar, berekend overeenkomstig artikel 2 van deze Verordening.

Wat dat betreft, wordt voor het berekenen van het bedrag van de steun die kan toegekend worden krachtens artikel 295, § 3, rekening gehouden met het bedrag van alle andere steun die ontvangen werd gedurende de laatste drie jaar door iedere begunstigde onderneming.

Iedere begunstigde onderneming verbindt er zich toe om alle minimis-steun die reeds verkregen werd gedurende de laatste drie jaar aan te geven en dit voor het verkrijgen van de steun bedoeld in artikel 295, § 3.

HOOFDSTUK III. - Immunisatie en vrijstelling betreffende bepaalde goederen die vallen onder het beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven erfgoed.

Art. 298. [...]

Art. 299. De goederen die behoren tot het beschermde onroerende erfgoed en die worden geschonken aan het Gewest of aan de stichtingen die het statuut hebben van instelling van openbaar nut, zoals bedoeld in de wet van 27 juli 1921, worden vrijgesteld van rechten van successie, en van overgang bij overlijden, op voorwaarde dat ze in het Gewest zijn gelegen en volgens de criteria van artikel 5 van de bijzondere wet van 16 januari 1989 op de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten.

In geval van ontbinding van de instelling van openbaar nut, worden de tot het onroerende erfgoed behorende goederen die aan die instelling zijn vermaakt eigendom van het Gewest, niettegenstaande de eventuele statutaire bepalingen.

De krachtens de vorige leden vermaakte goederen zijn onvervreemdbaar en onoverdraagbaar.

TITEL X. - MISDRIJVEN EN STRAFBEPALINGEN.

HOOFDSTUK I. - Misdrijven.

Afdeling I. - Handelingen die als misdrijf gelden.

Art. 300. Volgende handelingen gelden als misdrijf :

1° de akten en werkzaamheden uitvoeren als bedoeld in de artikelen 98 en 103 zonder voorafgaandelijke vergunning en de akten als bedoeld in artikel 205/1 zonder voorafgaandelijke

volledige stedenbouwkundige verklaring, of na het verstrijken van de vergunning of van de aangifte;

2° handelingen voortzetten en werken in stand houden die zonder vergunning of na het verstrijken van de geldigheidsduur of na de vernietiging van deze vergunning werden uitgevoerd;

3° op welke wijze dan ook inbreuk te plegen op de voorschriften van de bijzondere bestemmingsplannen, van de stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige reglementen, een handelszaak te exploiteren die niet overeenstemt met de stedenbouwkundige verklaring bedoeld in artikel 205/1, of reclame te voeren die niet overeenstemt met de bepalingen van artikel 281, met uitzondering van het feit geen stedenbouwkundige lasten gerealiseerd te hebben verbonden aan een stedenbouwkundige vergunning die afgegeven werd overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juni 2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 december 2003 houdende wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juni 2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten;

4° de bepalingen van het artikel 194/2 niet in acht nemen.

5° het in overtreding van de artikelen 214 en 231 niet in goede staat houden van een tot het onroerend erfgoed behorend goed dat ingeschreven is op de bewaarlijst, beschermd is of het voorwerp uitmaakt van een inschrijvings- of beschermingsprocedure of de uitvoering van werken in overtreding van artikel 232;

6° verzuiming om, overeenkomstig de artikelen 214 en 237, de bijzondere voorwaarden na te leven betreffende het behoud of de vrijwaringszone waaraan het goed gebonden is, dat is ingeschreven op de bewaarlijst, beschermd is, het voorwerp is van een beschermingsprocedure of dat gelegen is in een vrijwaringszone of om de verordenende voorschriften na te leven van een beheersplan voor erfgoed bedoeld in hoofdstuk VIbis van Titel V.;

7° wanneer een instrumenterende ambtenaar of elke persoon die, voor eigen rekening of als tussenpersoon, verkoopt, bij de overdracht van een goed dat behoort tot het onroerend erfgoed dat op de bewaarlijst is ingeschreven, beschermd is of het voorwerp uitmaakt van een procedure tot bescherming, verzuimt om, overeenkomstig artikel 217, de kwalificaties te vermelden in de akte die de overdracht vaststelt;;

8° wanneer de eigenaar de in de artikelen 212, § 2, 223, § 2 en 229, § 2 voorgeschreven verplichting niet nakomt aan de huurder of de bewoner alsmede aan elke persoon die zou zijn gelast werkzaamheden uit te voeren, in overtreding met de bepalingen van dit Wetboek, kennis te geven van :

- het besluit dat de procedure voor de inschrijving op de bewaarlijst in gang zet;
- het besluit tot inschrijving van zijn goed op de bewaarlijst;
- het besluit om de beschermingsprocedure in gang te zetten;
- het besluit tot bescherming;

9° wanneer iemand, zonder de erkenning bedoeld in artikel 243, § 1, of zonder de in artikel 243, § 2, bedoelde voorafgaande machtiging of met overtreding van de in deze machtiging gestelde voorwaarden, peilingen of opgravingen uitvoert;

10° wanneer iemand de in toepassing van de artikelen 244 tot 246 uit te voeren peilingen of opgravingen verhindert;

11° wanneer de ontdekker de in artikel 246 bedoelde aangifte vergeet te doen;

12° wanneer de eigenaar of de houder van de vergunning de in de artikelen 244 § 1, vierde lid en § 2, tweede lid, 245 § 3, derde lid en 246, § 2, derde lid bedoelde kennisgevingen vergeet te doen;

13° het niet in acht nemen van de bepalingen van Hoofdstuk II van Titel IX betreffende de belasting op de sites die ingeschreven zijn in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten met frauduleuze bedoelingen of met de bedoeling schade te berokkenen;

14° het feit dat op enigerlei wijze afbreuk wordt gedaan aan de artikelen 263, 264, eerste lid, en 269, § 1, eerste en derde lid, en § 2;

15° wanneer een overtreder handelingen of werken in stand houdt na afloop van de termijn die door de rechtbank of de sanctionerende ambtenaar is toegekend om de plaats in haar vroegere staat te herstellen of een einde te maken aan het misdrijf, of wanneer hij de inrichtingswerken niet uitvoert binnen de termijn opgelegd door de rechtbank waartoe hij werd veroordeeld in toepassing van artikelen 307 of 310 of met toepassing van artikel 1 van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu;

16° werken of handelingen voortzetten met overtreding van het bevel tot staking of van de bekrachtigingsbeslissing zoals bedoeld in artikel 302;

17° de belemmering van het in artikel 301 bedoelde recht van huiszoeking of het verzet tegen de maatregelen en/of het verbreken van de verzegeling zoals bedoeld in artikel 303;

Afdeling II. - Vaststelling van de misdrijven.

Art. 300/1. Onverminderd de vordering bedoeld in artikel 310 leiden de misdrijven vermeld in artikel 300 hetzij tot strafrechtelijke vervolging overeenkomstig hoofdstuk II, hetzij tot een administratieve geldboete overeenkomstig hoofdstuk V van deze titel.

Elk proces-verbaal waarin een misdrijf bedoeld in artikel 300 wordt vastgesteld, wordt binnen tien dagen na de vaststelling van het misdrijf per aangetekende zending verstuurd naar de procureur des Konings en naar de sanctionerende ambtenaar bedoeld in artikel 313/3.

De procureur des Konings geeft de sanctionerende ambtenaar binnen vijfenveertig dagen nadat het proces-verbaal is verzonden kennis van zijn beslissing om de vermoedelijke dader van het misdrijf al dan niet te vervolgen.

De beslissing van de procureur des Konings om de overtreder te vervolgen, sluit de toepassing van een administratieve geldboete uit.

De beslissing van de procureur des Konings om de overtreder niet te vervolgen, of het ontbreken van een beslissing binnen de krachtens het derde lid toegekende termijn maakt de toepassing van een administratieve geldboete mogelijk.

De termijn bedoeld in het derde lid wordt geschorst indien de procureur des Konings zijn beslissing om een aanvullend onderzoek te bevelen binnen deze termijn aan de sanctionerende ambtenaar bekendmaakt, teneinde hem toe te staan met alle kennis van zaken te kunnen beoordelen of de overtreder moet worden vervolgd of om hem voor te stellen een einde te maken aan de strafvordering met toepassing van artikelen 216bis en 216ter van het Wetboek van Strafvordering.

Art. 301. Behalve de ambtenaren van gerechtelijke politie, zijn de ambtenaren en beambten belast met het beheer en de politie over de wegen, de door de Regering aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten en van het Gewest, bevoegd om de in het artikel 300 omschreven misdrijven op te sporen en bij proces-verbaal vast te stellen.

De genoemde ambtenaren en beambten hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten. Ze mogen alle inlichtingen opvragen die betrekking hebben op die opsporingen en vaststellingen en iedere persoon ondervragen over alles wat nuttig is om te weten bij de uitvoering van hun opdracht en in verband met deze onderzoeken en vaststellingen.

Wanneer deze verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze door de ambtenaren en beambten enkel worden uitgevoerd indien er aanwijzingen voor het bestaan van een misdrijf zijn en de persoon die aanwezig is ter plaatse daarvoor toestemming heeft gegeven of op voorwaarde dat de politierechter hen daartoe heeft gemachtigd.

Afdeling III. - Vaststelling van de misdrijven.

Art. 302. De in artikel 301, eerste lid, bedoelde ambtenaren en beambten kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van de werken of van het invoeren van handelingen gelasten wanneer zij vaststellen dat deze een misdrijf vormen in toepassing van artikel 300.

Het bevel tot staking van de handelingen of van de werken moet op straffe van verval bekrachtigd worden door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar.

Het in artikel 301, eerste lid, bedoelde proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing worden binnen tien dagen bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk of de handelingen uitvoert.

Tegelijkertijd wordt een afschrift van deze documenten naar de gemachtigde ambtenaar gezonden, alsook naar de sanctionerende ambtenaar en de gemeente op het grondgebied waarvan het goed is gelegen indien de documenten niet van haar diensten of instellingen afkomstig zijn.

De betrokkene kan in kortgeding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Gewest of de gemeente, naargelang de bekrachtigingsbeslissing uitgaat van de gemachtigde ambtenaar of van de burgemeester. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handeling werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI, van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

Art. 303. De voornoemde ambtenaren en beambten zijn gerechtigd tot het treffen van alle maatregelen, verzegeling inbegrepen, om te voorzien in de toepassing van het bevel tot staking of van de bekrachtigingsbeslissing.

Art. 304. [...]

Afdeling IV. - Ambtshalve uitvoering.

Art. 305.§ 1. Bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunningen bedoeld in artikel 102 of wanneer de aan een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning onderworpen handelingen of werken zonder vergunning zijn uitgevoerd, dient de verantwoordelijke persoon die de plaats niet in haar oorspronkelijke staat hersteld heeft dit alsnog te doen op eenvoudig verzoek van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar binnen de termijn die zij hiervoor vaststellen. Alvorens dit verzoek bekend te maken, licht het college of de gemachtigde ambtenaar de betrokken persoon in betreffende zijn intentie, door hem te verzoeken om binnen de maand zijn opmerkingen bij een ter post aangetekende brief bekend te maken.

De vergunninghouder die werken heeft uitgevoerd die niet beantwoorden aan de vergunning die hem werd uitgereikt, dient de werken om de plaats in overeenstemming te brengen met de vergunning uit te voeren op eenvoudig verzoek van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar binnen de termijn die zij hiervoor vaststellen. Alvorens dit verzoek bekend te maken, licht het college of de gemachtigde ambtenaar de betrokken persoon in betreffende zijn intentie, door hem te verzoeken om binnen de maand zijn opmerkingen bij een ter post aangetekende brief bekend te maken.

§ 2. Indien het herstel in de oorspronkelijke staat of de werken om de plaats in overeenstemming te brengen met de vergunning niet zijn uitgevoerd binnen de termijn vastgesteld in toepassing van § 1 of in voorkomend geval van artikel 313/5, eerste lid, 2°, dan kan het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar van ambtswege de werken laten uitvoeren, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

Het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar hebben het recht materialen en voorwerpen te verkopen die voortkomen uit het herstel in de oorspronkelijke staat of de werken om de plaats in overeenstemming te brengen met de vergunning, deze te vervoeren, op te slaan of te vernietigen op een plaats die zij hiervoor bepalen.

De overtreder is verplicht alle kosten voor de uitvoering terug te betalen na aftrek van de verkoopprijs van de materialen en voorwerpen. De terugbetaling van de bedragen die de overtreder aan het Bestuur verschuldigd is, wordt gevorderd op initiatief van het Bestuur bij een ter post aangetekend schrijven.

Indien de schuldenaar in gebreke blijft voor de betaling van de kosten kan een door de Regering aangestelde ambtenaar een dwangbevel uitvaardigen. Het uitgevaardigde dwangbevel wordt gevisseerd en uitvoerbaar gesteld door de voormelde ambtenaar.

HOOFDSTUK II. - Strafbepalingen.

Art. 306. Met een gevangenisstraf van acht dagen tot een jaar en een geldboete van 100 tot 25.000 euro of met één van deze straffen alleen worden gestraft, zij die één van de bij artikel 300 bepaalde misdrijven hebben begaan.

De straffen zijn echter een gevangenisstraf van vijftien dagen tot twee jaar gevangenisstraf en een geldboete van 500 tot 50.000 euro, of één van deze straffen alleen, indien de schuldigen aan de in het artikel 300 omschreven misdrijven, personen zijn die wegens hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur stellen, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstellen. Hetzelfde geldt voor degenen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden.

De misdrijven begaan bij het gebruik van een grond voor het opstellen van een vaste of verplaatsbare inrichting, kunnen ten laste worden gelegd van degene die ze heeft opgesteld, alsook van de eigenaar die de opstelling heeft toegestaan of gedoogd.

Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85, zijn van toepassing op bovenbedoelde misdrijven evenals op die welke in de artikelen 300 en 301 zijn omschreven.

Art. 307. § 1. Benevens de straf beveelt de rechtbank, op vordering van de gemachtigde ambtenaar of van het college van burgemeester en schepenen, doch met hun gezamenlijk akkoord in de sub 2° en 3° bedoelde gevallen :

1° ofwel de plaats in de vorige staat te herstellen of de werken die nodig zijn om de plaats in de mate van het mogelijke haar vroegere uitzicht terug te geven of het ongeoorloofde gebruik te staken;

2° ofwel bouwwerken of aanpassingswerken uit te voeren, behalve wanneer ze betrekking hebben op een goed dat ingeschreven staat op de bewaarlijst of beschermd is of waarvoor de procedure tot inschrijving of bescherming lopende is;

3° ofwel een geldsom te betalen, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen behalve wanneer het misdrijf een goed dat ingeschreven staat op de bewaarlijst of beschermd is of waarvoor de procedure tot inschrijving of bescherming lopende is betreft;

De rechtbank bepaalt daarvoor een termijn, die in de sub 1° en 2° bedoelde gevallen één jaar niet mag overschrijden.

In geval van veroordeling tot de betaling van een geldsom, beveelt de rechtbank dat de veroordeelde zich op geldige wijze zal kunnen kwijten door de plaats binnen een jaar in de vorige staat te herstellen. De betaling van de som gebeurt op het daarvoor voorziene budgettaire fonds van het Gewest.

§ 2. In het geval van inbreuk op artikel 300, 14°, legt de rechtbank, naast de boete, op verzoek van de houder van het voorkeepsrecht, de indeplaatsstelling van deze laatste op in de rechten van de koper, conform artikel 274.

Art. 308. Voor het geval dat de plaats niet in de vorige staat wordt hersteld of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen de voorgeschreven termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis dat de gemachtigde ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijke partij van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien.

De overheid of de particulier die het vonnis uitvoert, is gerechtigd de materialen en voorwerpen die afkomstig zijn van de herstelling van de plaats te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

Wanneer de schuldenaar in gebreke van betaling blijft, kan de invordering van de kosten door de door de regering aangewezen ambtenaar worden verder gezet. Deze ambtenaar kan dan een dwangbevel uitvaardigen. Het uitvaardigde dwangbevel wordt door voornoemde ambtenaar geïnviseerd en uitvoerbaar verklaard.

De rechtbank kan, op vordering van de kopers of van de huurders, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om schadevergoeding te eisen van de schuldige.

Art. 309. De rechten van de burgerlijke partij zijn in geval van rechtstreeks herstel tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel beperkt overeenkomstig artikel 307, onverminderd het recht om schadevergoeding van de veroordeelde te eisen.

Art. 310. De gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen kan voor de burgerlijke rechtbank vorderen dat de plaats in de vorige staat wordt hersteld of de werken die nodig zijn om het, in de mate van het mogelijke, zijn oorspronkelijk aanzicht terug te bezorgen, vorderen. In gemeenschappelijk overleg kan de ene of de andere eveneens vorderen dat ofwel bouwwerken of aanpassingswerken worden uitgevoerd, ofwel een geldsom wordt betaald gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen behalve wanneer de werken of de inrichtingswerken betrekking hebben op een goed dat ingeschreven staat op de bewaarijst, beschermd is of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure lopende is.

De bepalingen van artikelen 307, tweede lid, 308 en 309 zijn ook van toepassing in geval van een voor de burgerlijke rechtbank ingestelde vordering.

De rechten van de derde benadeelde, die samen met de openbare overheid of afzonderlijk optreedt, zijn in geval van rechtstreeks herstel beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel beperkt, onverminderd het recht om schadevergoeding van de veroordeelde te eisen.

HOOFDSTUK III. - Overschrijving.

Art. 311. De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 307, of het exploit tot inleiding van het geding op grond van artikel 310, wordt in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn, overgeschreven ten verzoeken van de gerechtsdeurwaarder die het exploit heeft opgemaakt.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerende goed dat het voorwerp van het misdrijf is, en identificeert de eigenaar ervan in de vorm en onder de sanctie, voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheeken.

Elke beslissing die in de zaak wordt genomen wordt vermeld op de kant van de overschrijving van de dagvaarding of van het exploit, overeenkomstig de door de wetgeving inzake de hypotheeken voorgeschreven procedure.

Hetzelfde geldt voor het certificaat van de gemachtigde ambtenaar, waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis uitgevoerd is of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde genoopt zijn in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk geroeyeerd wordt, overeenkomstig de bepalingen voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheeken.

Deze waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste van de veroordeelde zijn.

Art. 312. De in artikel 305 bedoelde vordering dient in het hypotheekkantoor te worden overgeschreven onder dezelfde voorwaarden dan die bepaald bij artikel 311, eerste en tweede lid.

Hetzelfde geldt voor het attest van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar waarbij wordt vastgesteld dat de aanvrager de werken overeenkomstig de voorschriften van de vordering heeft uitgevoerd.

Wanneer het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar wegens het in gebreke blijven van de overtreder genoopt is in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk geroyeerd wordt, overeenkomstig de bepalingen voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheeken.

Deze waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten die door het college van burgemeester en schepenen of door de gemachtigde ambtenaar zijn voorgeschoten en die ten laste van de overtreder zijn.

HOOFDSTUK IV. - Dading.

Art. 313. [...]

HOOFDSTUK V. - Administratieve geldboetes

Art. 313/1. Kunnen worden veroordeeld tot een administratieve geldboete van 2.500 tot 10.000 euro, de vastgoedmakelaars en de notarissen die de formaliteiten opgelegd door artikel 266, § 1, en 268, § 2, miskennen.

De personen bedoeld in artikel 301 zijn gemachtigd om via processen-verbaal vaststellingen van deze overtredingen te doen en om hun processen-verbaal bekend te maken aan de sanctionerende ambtenaar.

Iedere akte tot vaststelling van een in het eerste lid bedoelde inbreuk wordt binnen tien dagen na de vaststelling van het misdrijf per aangetekend schrijven opgestuurd naar de sanctionerende ambtenaar.

Art. 313/2. Kan worden bestraft met een administratieve geldboete van 250 tot 100.000 euro in functie van het aantal en de ernst van de vastgestelde inbreuken, elke persoon die één van de in artikel 300 bedoelde misdrijven heeft gepleegd en die niet aan strafrechtelijke vervolging is onderworpen.

Art. 313/3. De administratieve geldboete wordt opgelegd door de sanctionerende ambtenaar die is aangesteld door de Regering.

Art. 313/4. § 1. Na ontvangst van de in artikel 300/1, derde lid, bedoelde beslissing van de Procureur des Konings of bij het verstrijken van de termijn die hierin is vastgesteld, kan de sanctionerende ambtenaar de procedure voor de administratieve geldboete instellen.

§ 2. Voorafgaand aan de fase van het onderzoek dat hijzelf verricht, geeft de sanctionerende ambtenaar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op wier grondgebied het goed waarvoor een overtreding is vastgesteld gelegen is kennis van zijn voornemen om de procedure voor een administratieve boete in te stellen ingeval hij binnen dertig dagen vanaf de verzending van die kennisgeving, geen kennisgeving heeft ontvangen van de beslissing van dit college om een verzoening te pogen met de overtreder.

Indien het college van burgemeester en schepenen de in het eerste lid bedoelde sanctionerende ambtenaar kennis geeft van zijn beslissing om een verzoeningspoging te ondernemen, wordt de procedure voor de administratieve boete opgeschort tot het college de sanctionerende ambtenaar en de overtreder kennis geeft van zijn beslissing waarin het vaststelt dat de verzoening mislukt is of dat er, na die verzoeningspoging, een akkoord bereikt is met de overtreder.

De verzoening betreft de verwezenlijking, door de overtreder en binnen een welbepaalde termijn, van de werken die nodig zijn om een einde te stellen aan de overtreding.

Wanneer de verzoening geslaagd is en de in dat kader overeengekomen werken verwezenlijkt werden, wordt een proces-verbaal opgesteld inzake het niet langer bestaan van de overtreding en wordt de procedure voor de administratieve boete stopgezet door de sanctionerende ambtenaar.

In alle andere gevallen, wordt de procedure voor de administratieve boete heropgestart.

§ 3. Vóór hij een beslissing neemt, deelt de sanctionerende ambtenaar de overtreder per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs mee dat tegen hem een procedure is ingesteld en dat hij verzocht wordt middelen tot zijn verdediging aan te voeren in antwoord op een nauwkeurige argumentenlijst waarin de misdrijven staan vermeld die verantwoordelijk zijn dat een procedure wordt ingesteld, alsook de nauwkeurige risico's op bestraffing. Deze middelen ter verdediging moeten binnen dertig dagen na ontvangst bekendgemaakt worden via een per post aangetekende brief, waarin ook vermeld wordt dat de betrokkene hiervoor over het recht beschikt te eisen zijn verdediging mondeling te voeren. In dat geval wordt de overtreder opgeroepen om door de sanctionerende ambtenaar te worden gehoord.

Wanneer hij de overtreder de in het eerste lid bedoelde brief stuurt, zendt de sanctionerende ambtenaar tegelijkertijd een kopie ervan per aangetekende brief met ontvangstbevestiging aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op wier grondgebied het goed waarvoor een overtreding is vastgesteld is gelegen.

Art. 313/5. § 1. De sanctionerende ambtenaar kan al naar gelang van de omstandigheden :

1° een administratieve geldboete opleggen uit hoofde van het gepleegde misdrijf;

2° de uitspraak van zijn beslissing opschorten tot na het verstrijken van een termijn die hij zelf vaststelt, waarbij deze termijn door de overtreder benut dient te worden, hetzij om een einde te maken aan het misdrijf indien er handelingen of werken werden uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning door de plaats volledig te herstellen in de oorspronkelijke staat indien de toestand geen stedenbouwkundige vergunning vereist, hetzij om een volledig aanvraagdossier voor een stedenbouwkundige vergunning in te dienen bij de bevoegde overheid; bij het verstrijken van de vastgestelde termijn hervat de sanctionerende ambtenaar de procedure;

3° de uitspraak van zijn beslissing opschorten als de bevoegde overheid een stedenbouwkundige vergunning heeft uitgereikt, en dit tot de termijnen verstrijken die deze laatste vermeldt voor het aanvatten van de vergunde werken enerzijds en deze te voltooien anderzijds; bij het verstrijken van deze termijnen hervat de sanctionerende ambtenaar de procedure;

4° een administratieve geldboete opleggen met een onderscheid tussen het deel van het boetebedrag dat betaald dient te worden overeenkomstig artikel 313/6 en het deel van de boete dat slechts verschuldigd is als de overtreder geen volledig einde maakt aan het misdrijf, hetzij bij het verstrijken van de termijn opgelegd overeenkomstig punt 2°, hetzij bij het verstrijken van de termijnen bepaald in de stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig punt 3° ;

5° beslissen dat geen administratieve geldboete moet worden opgelegd omdat het misdrijf niet rechtsgeldig is aangetoond of om uitzonderlijke, behoorlijk gemotiveerde redenen van de overtreder;

6° beslissen, indien er gedurende de procedure een eind gemaakt werd aan de overtreding, om een administratieve geldboete op te leggen, die vastgelegd is op een bedrag dat rekening houdt met deze stopzetting van het misdrijf.

De sanctionerende ambtenaar kan, in alle gevallen, verzachtende omstandigheden in overweging nemen waardoor het bedrag van de administratieve geldboete verlaagd kan worden, indien nodig onder de minima die vastgelegd werden in de artikelen 313/1 en 313/2.

De sanctionerende ambtenaar betekent een afschrift van zijn beslissing aan de gemeente of de gemeenten op het grondgebied waarvan het goed is gelegen. Hij verstuurt een afschrift hiervan naar de gemachtigde ambtenaar.

§ 2. Indien de sanctionerende ambtenaar binnen drie maanden na de verzending, aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente, van het in artikel 313/4, § 3, tweede lid, bedoelde schrijven, die gemeente geen kennis heeft gegeven van zijn overeenkomstig § 1 genomen

beslissing, kan het college van burgemeester en schepenen beslissen om zelf de procedure voor de administratieve geldboete in te leiden en in de plaats van de sanctionerende ambtenaar te treden. In dat geval handelt het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de artikelen 313/4, § 3, en 313/5, § 1, in de plaats van de sanctionerende ambtenaar. De artikelen 313/6 tot 313/11 zijn van toepassing op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Art. 313/6. De beslissing die een administratieve geldboete oplegt, bepaalt het bedrag hiervan en verzoekt de overtreder de boete te betalen binnen een termijn van zestig dagen na de betekening door storting op de rekening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vermeld op het hieraan toegevoegde formulier.

Art. 313/7. De beslissing genomen met toepassing van artikel 313/5 wordt binnen tien dagen na de beslissing aan de betrokkene betekend bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs.

De betaling van de administratieve geldboete kan ten gunste van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden gewaarborgd door een wettelijke hypotheek op het al dan niet bebouwde goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf. Deze waarborg geldt ook voor de schuldvordering die het gevolg is van het voorschieten van de kosten voor de hypothecaire formaliteiten. De inschrijving, de hernieuwing, de vermindering en de totale of gedeeltelijke schrapping gebeuren overeenkomstig de bepalingen vastgesteld door de hypotheekwetgeving en wel op kosten van de overtreder.

Art. 313/8. De opbrengst van de administratieve geldboetes wordt gestort in het " Fonds voor de opsporing, de vaststelling en de vervolging van de stedenbouwkundige overtredingen " bedoeld in artikel 2, 20° van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen.

Art. 313/9. Elke persoon die wordt veroordeeld tot de betaling van een administratieve geldboete kan hiertegen beroep tot vernietiging instellen bij de door de Regering daartoe aangewezen ambtenaar. Dat beroep, alsook de termijn om het in te dienen, werken opschortend.

Het beroep wordt ingediend bij een ter post aangetekende brief die wordt gericht aan de in het eerste lid bedoelde ambtenaar, binnen dertig dagen volgend op de mededeling van de beslissing tot het opleggen van een administratieve boete. In zijn beroep, kan de eiser vragen om te worden gehoord.

De beslissing wordt meegedeeld aan de eiser. Gelijkijdig, wordt een kopie gestuurd aan de sanctionerende ambtenaar, aan de afgevaardigd ambtenaar en aan de gemeente of de gemeenten op wier grondgebied het goed is gelegen.

Art. 313/10. Indien de geldboete niet binnen de vooropgestelde termijnen wordt betaald, vaardigt de door de Regering aangestelde ambtenaar een dwangbevel uit. Het dwangbevel wordt gevisieerd en uitvoerbaar gesteld door de voormelde ambtenaar.

Art. 313/11. Indien ten laste van dezelfde persoon een nieuw misdrijf wordt vastgesteld binnen vijf jaar na de eerste vaststelling worden de bedragen bepaald in de artikelen 313/1 en 313/2 verdubbeld.

Art. 313bis-octies. [...]

TITEL XI. - SLOTBEPALINGEN.

HOOFDSTUK I. - Slot- en overgangsbepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Afdeling I. - Implementatie van de Europese richtlijnen.

Art. 314. De Regering kan de bepalingen inzake planning en stedenbouw van dit Wetboek opheffen, aanvullen of vervangen om de voor de omzetting van de uit de richtlijnen van de Europese Unie voortvloeiende verplichte bepalingen nodige maatregelen te nemen.

Afdeling II. - Opheffingsbepalingen.

Art. 315. De wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw is niet langer van toepassing op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met uitzondering van artikel 70.

Art. 316. De artikelen 1 tot 7 van de kaderwet van 15 juli 1970, houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie, zijn niet langer van toepassing op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op het vlak van de gewestelijke planning.

Art. 317. De Commissie van advies voor de ruimtelijke ordening van de Brusselse agglomeratie, bepaald bij artikel 19 van de organieke wet van 29 maart 1962, wordt opgeheven.

Art. 318. De Commissie van deskundigen, ingesteld bij artikel 29 van de organieke wet van 29 maart 1962, wordt opgeheven.

Art. 319. Het algemeen plan van aanleg van de gemeente Ganshoren, goedgekeurd bij het koninklijk besluit van 13 december 1958, evenals het algemeen plan van aanleg van de gemeente Jette, goedgekeurd bij het koninklijk besluit van 10 juni 1954, zoals het later werd gewijzigd, worden opgeheven. Deze opheffing geeft geen aanleiding tot enige schadeloosstelling.

Afdeling III. - Overgangs- en slotbepalingen.

Art. 320. § 1. De beroepen tegen de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar, bij toepassing van de artikelen 165, 166, 167 en 168, worden bij de Bestendige Deputatie van de Provincie Brabant ingediend tot de installatie van het bij artikel 12 bedoelde Stedenbouwkundig College.

§ 2. De helft van de leden van het Stedenbouwkundig College wordt voor de eerste keer voor een mandaat van drie jaar benoemd.

Art. 321. De Régionale Commissie van advies voor ruimtelijke ordening, ingesteld bij artikel 7 van de organieke wet van 29 maart 1962, blijft in functie tot de installatie van de in artikel 7 bedoelde Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, waarvan zij de taken uitoefent.

De Regering wijst de leden van de nieuwe commissie aan binnen zes maanden die volgen op de inwerkingtreding van afdelingen I en II, hoofdstuk V van titel I.

Art. 322. De overlegcommissies, ingesteld bij het koninklijk besluit van 5 november 1979, tot bepaling, wat het Brusselse Gewest betreft, van de speciale regelen van openbaarmaking die moeten worden nageleefd inzake sommige bouw- en verkavelingsaanvragen en houdende instelling, voor elke gemeente van het Brusselse Gewest, van een overlegcommissie voor plaatselijke ordening blijven in functie tot de installatie van de in artikel 9 bedoelde overlegcommissies, waarvan zij de taken uitoefenen.

Art. 323. § 1. Het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan wordt vastgesteld binnen twee jaar volgend op de inwerkingtreding van hoofdstuk II van titel II.

§ 2. In afwijking van artikel 21 kan de Regering bij een met redenen omkleed besluit beslissen dat het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan blijft gelden gedurende de hele legislatuur volgend op degene waarin het plan werd vastgesteld.

Het gewestelijke ontwikkelingsplan dat op 3 maart 1995 werd vastgesteld, houdt op gevolg te hebben op de dag van de inwerkingtreding van een nieuw ontwerp van het gewestelijk ontwikkelingsplan en uiterlijk op 31 december 2001.

§ 3. De woordelijke stedenbouwkundige voorschriften van de verordenende kaart van de bodembestemming en de verordenende kaart van de bodembestemming van het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan dat op 3 maart 1995 is goedgekeurd, welke bindende kracht en verordenende waarde hebben, worden opgeheven.

Art. 324. § 1. Het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 28 november 1979, blijft van kracht tot het wordt vervangen door een gewestelijk bestemmingsplan.

Voor de toepassing van de artikelen 17, 27, 28, 32, 41, 42, 45, 49, 53, 54, 67, 69, 70, 71, 73, 77, 78, 81, 94, 98, 99, 106, 149, 188, 275, 277, 280 en 281 wordt het gewestplan met het gewestelijk bestemmingsplan gelijkgesteld.

§ 2. Bij afwijking van de artikelen 24 en 25 kan de Regering het eerste gewestelijk bestemmingsplan goedkeuren zonder vooraf de impliciete opheffingen die uitwerking hebben op de bestaande bestemmingsplannen te hebben bepaald. Wat de bestemmingsplannen betreft, kan de bestaande rechtstoestand vereist door artikel 24, tweede lid, 1^o worden beperkt tot de cartografische aanduiding van de perimeter van de bijzondere bestemmingsplannen die niet expliciet werden opgeheven.

Art. 325. § 1. De bijzondere plannen van aanleg, goedgekeurd onder de gelding van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw en van de wet van 29 maart 1962, blijven van kracht. Ze worden "bijzondere bestemmingsplannen" genaamd.

In afwijking van artikel 155 is de procedure voor de afgifte van de vergunningen en attesten binnen de omtrek van de bijzondere plannen van aanleg, goedgekeurd bij toepassing van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw en van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, evenwel de procedure voorzien in artikel 153. In die gevallen is artikel 67 niet van toepassing.

De gemachtigde ambtenaar, het stedenbouwkundig college en de Regering kunnen afwijken van de in voorgaand lid bedoelde plannen, overeenkomstig de artikelen 155, § 2, 164, 7e lid, 168, 2e lid, 174, 2e lid en 188, 2e lid. Verder is op voormelde plannen artikel 191, tweede lid, van toepassing.

§ 2. De bijzondere plannen van aanleg kunnen worden gewijzigd door bijzondere bestemmingsplannen mits naleving van de procedure bepaald bij artikel 52.

§ 3. De uitwerkingsprocedure van de ontwerpen van bijzondere plannen van aanleg die door de gemeenteraden voorlopig werden aangenomen vóór de inwerkingtreding van hoofdstuk V van titel II, wordt voortgezet, naargelang het geval, overeenkomstig artikelen 48, 49 en 50.

Voor de ontwerpen die voorlopig werden aangenomen vóór de inwerkingtreding van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, moet er geen effectenverslag worden opgesteld.

§ 4. De bepalingen van de bijzondere bestemmingsplannen die impliciet werden opgeheven omdat zij niet overeenstemden met het gewestplan van de Brusselse Agglomeratie of met de verordenende bepalingen van het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan die werden goedgekeurd nadat die bepalingen van kracht werden, krijgen hun aanvankelijke uitwerking terug in de mate waarin zij overeenstemmen met het eerste gewestelijk bestemmingsplan, tenzij zij intussen werden gewijzigd of uitdrukkelijk werden opgeheven.

Art. 326. De onteigeningsplannen, goedgekeurd vóór 1 juli 1987 met toepassing van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, treden buiten werking op 1 januari 1997.

De onteigeningsplannen, goedgekeurd vanaf 1 juli 1987 met toepassing van voornoemde organieke wet, treden buiten werking na een termijn van tien jaar.

Wanneer de bevoegde overheid de onteigening na de in het eerste en het tweede lid bedoelde termijnen wenst voort te zetten, wordt tewerk gegaan overeenkomstig de artikelen 70, 71, 72, 73, 74 en 75. In dat geval is artikel 79, derde lid, van toepassing.

Art. 327. Het prioritair actieprogramma " Kristal ", gelegen op het grondgebied van Sint-Jans-Molenbeek en vastgesteld bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 oktober 1999 blijft gevolg hebben tot 30 oktober 2004, behoudens verlenging voor een maximumduur van vijf jaar.

Art. 328. § 1. De verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet indien de verkavelaars het bewijs leveren van een voorafgaand akkoord van het bestuur van stedenbouw.

Het akkoord vervalt evenwel, behoudens overmacht, indien op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat, die in bedoeld akkoord zijn voorzien in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

Zijn de werken aangevangen, dan vervalt de vergunning indien deze werken niet voltooid zijn vóór 31 december 1972.

Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moesten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens indien de verkoop van minstens een derde van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 is geregistreerd.

§ 2. Vervallen, behoudens overmacht :

1° de vóór 1 januari 1965 afgegeven verkavelingsvergunningen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen of de wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen bevatten, indien op 1 oktober 1970 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot aanleg van die wegen. Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet vóór 31 december 1972 voltooid waren;

2° de met ingang van 1 januari 1965 afgegeven vergunningen waarvan de voorgeschreven werken van aanleg niet voltooid waren binnen drie jaar te rekenen vanaf 1 oktober 1970. Deze termijn wordt eventueel verlengd tot de vijfde verjaardag van de afgifte der vergunning.

De vergunninghouder kan de uitvoering in fasen aanvragen indien de omvang van de verkaveling zulks rechtvaardigt. Tegen de weigeringsbeslissingen kan beroep worden aangetekend zoals bepaald bij artikelen 164 tot 174.

§ 3. Vervallen eveneens :

1° de vóór 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop van minstens één van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 aan de registratieformaliteit is onderworpen geweest;

2° de met ingang van 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, van minstens één derde van de percelen niet binnen vijf jaar, te rekenen vanaf de datum der vergunning, aan de registratieformaliteit is onderworpen geweest.

In beide gevallen dient het bewijs van de verkoop of van de verhuring te worden geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 113.

§ 4. De vóór 1 juli 1992 afgegeven bouwvergunningen die, in de zin van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978 en 10 augustus 1978, het voorwerp waren van het begin der werken vóór deze datum, vervallen indien de werken na deze datum gedurende meer dan één jaar worden onderbroken.

De na 1 juli 1991 afgegeven bouwvergunningen hebben een geldigheidsduur van twee jaar en kunnen voor één jaar worden verlengd, volgens de in artikel 101 bedoelde nadere regels.

De vóór 1 juli 1991 afgegeven bouwvergunningen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een verlenging waarvan de termijn verstrijkt na 1 juli 1992, vervallen overeenkomstig artikel 101.

§ 5. De behandelingsprocedures van de vóór 1 juli 1992 ingediende aanvragen om bouw- en verkavelingsvergunningen worden voortgezet overeenkomstig artikelen 124 tot 164 en 176 tot 178 met

uitzondering van de in artikel 156, § 2, eerste lid, 1°, bedoelde termijn, die in dit geval vijfenzeventig dagen bedraagt.

Worden behandeld overeenkomstig de bepalingen van voornoemde wet van 29 maart 1962 : de in artikelen 54 en 55 van deze wet bedoelde administratieve beroepen, die vóór 1 juli 1992 werden ingediend, alsmede deze bedoeld in artikel 320.

De behandelingsprocedures van de vóór 1 juli 1992 ingediende aanvragen om stedenbouwkundig attest nr. 2 worden voortgezet overeenkomstig artikelen 199 tot 201 met uitzondering van de in artikelen 156, § 2, eerste lid, 1°, bedoelde termijn die in dit geval vijfenzeventig dagen bedraagt.

Art. 329. § 1. De algemene en gemeentelijke bouwverordeningen, genomen ter uitvoering van de organieke wet van 29 maart 1962 blijven van kracht.

De artikelen 53 tot 55 van Titel XIII " Preventiemaatregelen tegen brand " van de algemene bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie van 17 maart 1976 worden opgeheven.

§ 2. De bepalingen van de bouwverordeningen van de Brusselse Agglomeratie die met dit Wetboek overeenstemmen, zijn gewestelijke stedenbouwkundige in de zin van artikel 88.

§ 3. De algemene en gemeentelijke bouwverordeningen kunnen worden gewijzigd bij gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige met inachtneming van de bij artikel 97 bepaalde procedure.

§ 4. De Regering is ertoe gemachtigd een gewestelijke stedenbouwkundige verordening goed te keuren, identiek aan de op 3 juni 1999 goedgekeurde, zonder te moeten overgaan tot de onder artikel 89 voorziene modaliteiten. Deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening zal ophouden gevolg te hebben op het ogenblik van de volgens de onder artikel 89 voorziene modaliteiten goedgekeurde nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening en, uiterlijk binnen de drie jaar na de inwerking-treding van deze ordonnantie.

Art. 330. § 1. De bouwvergunningen en administratieve machtigingen betreffende de reclame-inrichtingen en de uithangborden die vóór de inwerking-treding van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw werden afgegeven, vervallen ten laatste op 31 december 1994. Dit verval geeft aanleiding tot geen enkele schadeloosstelling.

§ 2. De vergunningen betreffende handelingen en werken opgenomen in de lijst van de regering, bedoeld in artikel 102, eerste lid, die voordien geen vergunningen van beperkte duur waren, vervallen binnen de door de regering vastgestelde termijn.

§ 3. De handelingen en werken die aan een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning onderworpen waren op het moment van hun uitvoering voor 1 januari 2000, zonder dat een dergelijke vergunning verkregen was, maken het voorwerp uit van een vereenvoudigde stedenbouwkundige regularisatievergunning, mits aan volgende voorwaarden voldaan wordt :

- ze zijn conform hetzij de regelgeving die van kracht was op het moment van hun uitvoering, hetzij de regelgeving die van kracht is de dag waarop het college van burgemeester en schepenen uitspraak doet in het kader van dit artikel;
- krachtens het huidige Wetboek of andere wettelijke of verordenende bepalingen waren ze op het moment van hun uitvoering en zijn ze ook nu niet onderworpen aan een effectenevaluatie wanneer het college van burgemeester en schepenen in het kader van het huidige artikel een uitspraak doet.

Artikel 125, met uitzondering van het tweede lid en artikel 193, met uitzondering van de vereiste om vóór elke bezetting over te gaan tot een controlebezoek, zijn van toepassing op de aanvragen voor een vereenvoudigde stedenbouwkundige regularisatievergunning.

De Regering bepaalt de inhoud van het aanvraagdossier voor de vereenvoudigde stedenbouwkundige regularisatievergunning, dat het voorafgaande advies van de Dienst voor Brandweer en voor Dringende Medische hulp moet bevatten, tenzij het hiervan vrijgesteld was met toepassing van artikel 126, § 4, of 177, § 4. Uit het dossier moet blijken dat de betrokken handelingen en werken voldoen aan de in het eerste lid bedoelde voorwaarden.

In afwijking van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk III, brengt het college van burgemeester en schepenen, binnen vijfenveertig dagen vanaf de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier, de aanvrager, per aangetekende brief, en de gemachtigde ambtenaar op de hoogte van de

vereenvoudigde stedenbouwkundige regularisatievergunning. Deze vergunning kan enkel worden geweigerd:

- indien de in het eerste lid bedoelde handelingen en werken niet in overeenstemming zijn met de regelgeving die van toepassing was op het ogenblik waarop zij zijn uitgevoerd, noch met de regelgeving die van toepassing is op de dag waarop het college van burgemeester en schepenen uitspraak doet ;
- indien het voorafgaandelijke advies van de Dienst Brandweer en Dringende Medische Hulp negatief is.

Art. 331. Alle de bepalingen van de uitvoeringsbesluiten van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, gewijzigd door de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978 en 10 augustus 1978 blijven van kracht voor zover ze niet tegenstrijdig zijn met de bepalingen van dit Wetboek en zolang ze niet door de Regering werden opgeheven.

HOOFDSTUK II. - Overgangs- en eindbepalingen van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed.

Art. 332. § 1. Met uitzondering van de bepalingen betreffende de roerende goederen, is de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen niet langer van toepassing op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Gedurende een periode van zes maanden te rekenen vanaf de inwerkingtreding van deze ordonnantie worden de beschermingsprocedures die aan de gang zijn op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze ordonnantie tot het einde voortgezet overeenkomstig de bepalingen van de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen. Na die termijn zullen de beschermingsprocedures die nog steeds aan de gang zijn worden voortgezet overeenkomstig de bepalingen van deze ordonnantie, zonder afbreuk te doen aan de reeds verworven elementen van de procedure met toepassing van de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen.

§ 2. De beschermingsbesluiten genomen met toepassing van de wet van 7 augustus 1931 blijven van kracht tot zij overeenkomstig dit Wetboek zouden worden gewijzigd of opgeheven.

De in dit Wetboek bepaalde gevolgen van de bescherming zijn verbonden aan de goederen die beschermd zijn met toepassing van de wet van 7 augustus 1931.

Art. 333. Zonder afbreuk te doen aan de met toepassing van artikel 332, § 2, van deze ordonnantie van kracht zijnde beschermingsmaatregelen die bepaald zijn door het gewestplan of het bijzonder plan van aanleg, het gewestelijk of bijzonder bestemmingsplan dat van kracht is, worden alle monumenten en gehelen waarvoor een bouwvergunning afgegeven werd of die voor 1 januari 1932 gebouwd werden, als overgangsmaatregel, en die tot de publicatie van de inventaris van het onroerende erfgoed van het Gewest, beschouwd als ingeschreven op die lijst.

Elke publicatie van de inventaris van een gemeente of van een deel van een gemeente vervangt de in eerste lid gedefinieerde overgangsinventaris voor die gemeente of het deel van die gemeente.

De handelingen en werken die betrekking hebben op de monumenten en gehelen bedoeld in het eerste lid en die vermeld worden op de lijst die de Regering krachtens artikel 154, eerste lid, vaststelt, vereisen het advies van de gemachtigd ambtenaar niet wanneer de overlegcommissie een unaniem gunstig advies zonder voorwaarde, met de steun van de vertegenwoordigers van het Bestuur, uitgebracht heeft.

Art. 334. Gedurende een periode van vijf jaar vanaf de inwerkingtreding van deze ordonnantie, kan de Commissie door haar beslissing met redenen te omkleden de door artikel 210, § 2, en artikel 222, § 3, bepaalde termijn met negentig dagen verlengen.

HOOFDSTUK III. - Overgangs- en eindbepalingen van de ordonnantie van 18 december 2003 betreffende de rehabilitatie en de herbestemming van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.

Art. 335. De ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten wordt opgeheven. .

TITEL XII. - Stelsel van de stedenbouwkundige lasten voor de periode van 1 augustus 2003 tot 8 januari 2004.

HOOFDSTUK I. - Glossarium.

Art. 336.In deze titel wordt verstaan onder :

a) " Met sociale woningen gelijkgestelde woningen " : de woningen die beantwoorden aan de bouwnormen P 84 voor de sociale woningen en waarvan de eigendom, desgevallend met inbegrip van de grondrechten, kosteloos wordt overgedragen aan de gemeente, die instaat voor het beheer ervan met inachtneming van de normen die gelden voor sociale woningen of die het beheer ervan toevertrouwt aan haar openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of aan een openbare vastgoedmaatschappij;

b) " Geconventioneerde woningen " : woningen die onderworpen zijn aan door de vergunnende overheid vastgestelde bijzondere voorwaarden inzake verkoop- of huurprijzen, oppervlakte en inkomstenplafond om voor de woningen in aanmerking te komen;

c) " Vloeroppervlakte " : som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn.

De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten;

d) " Parkingoppervlakte " : som van de vloeroppervlakten die bestemd zijn als parkeerruimte, uitgezonderd de ondergronds gelegen oppervlakten en die de aanvulling zijn van een andere bestemming.

De afmetingen van de parkings worden gemeten met inbegrip van de opritten of toegangswegen en de circulatiezones. De afmetingen van de overdekte parkings worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.

HOOFDSTUK II. - Feiten die verplichte stedenbouwkundige lasten tot gevolg hebben.

Art. 337. Er moeten steeds stedenbouwkundige lasten worden opgelegd bij stedenbouwkundige vergunningen voor :

1° de bouw of uitbreiding van kantoorgebouwen of van activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, waardoor de vloeroppervlakterempel van 500 m² overschreden wordt;

2° de bouw of uitbreiding van parlementaire raden en hun diensten, diplomatieke missies, consulaatsposten van Staten die erkend zijn door België of vertegenwoordigingen van deelgebieden of gelijkgestelde entiteiten van die Staten, waardoor de vloeroppervlakterempel van 500 m² overschreden wordt;

3° de bouw of uitbreiding van alle mogelijke types handelszaken of van activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, waardoor de vloeroppervlakterempel van 1.000 m² overschreden wordt;

4° de bouw of uitbreiding van hotels waardoor de drempel van 50 kamers overschreden wordt;

5° de bouw of uitbreiding van parkings, waardoor de drempels van 24 overdekte of 50 parkeerplaatsen in open lucht overschreden worden, tenzij de daarvoor gereserveerde oppervlakte in aanmerking werd genomen in de vloeroppervlakten van de projecten bedoeld in 1° tot 4°.

Wanneer de hogerop bedoelde drempels reeds bereikt of overschreden zijn, worden de stedenbouwkundige lasten, bij latere uitbreidingen, enkel geheven op de bijkomende vloeroppervlakten.

In het geval van afbraak-wederopbouw of grondige renovatie, worden de stedenbouwkundige lasten slechts opgelegd wanneer bijkomende vloeroppervlakten worden gecreëerd.

HOOFDSTUK III. - Aard van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten.

Art. 338. § 1. De stedenbouwkundige lasten hebben prioritair betrekking op de realisatie, de verbouwing, de renovatie of de verfraaiing van sociale, hiermee gelijkgestelde of geconventioneerde woningen en hun stedelijke omgeving, in de nabijheid van de projecten die hen genereren. In functie van de noden en de verplichtingen van de vergunnende overheid en op voorwaarde van degelijke motivering, kunnen de lasten met name tevens betrekking hebben op de realisatie, de verbouwing, de renovatie of de verfraaiing van de openbare ruimten, voorzieningen en gebouwen, van het wegennet en de groene ruimten, of op de realisatie van handelingen en werken voor de opwaardering van het beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven onroerend erfgoed dat aan een publiek persoon toebehoort of op een ander type woning dan de hogerop bedoelde.

§ 2. In de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde en/of voor stadsverfraaiing of in de gebieden van gewestelijk belang van het gewestelijk bestemmingsplan, mag de vergunnende overheid vrij de aard van de lasten bepalen binnen de mogelijkheden voorzien in **§ 1.**

Art. 339. De stedenbouwkundige lasten kunnen geheel of gedeeltelijk de vorm aannemen van de storting van een geldsom die moet bijdragen tot de financiering van openbare programma's die de realisatie, de aanpassing of de renovatie van wegen, van groene ruimten, van openbare gebouwen, van openbare voorzieningen of van woningen tot doel hebben.

HOOFDSTUK IV. - Omvang van de verplichte stedenbouwkundige lasten.

Art. 340. Elke vierkante meter parking- of vloeroppervlakte van het project dat stedenbouwkundige lasten genereert, wordt het voorwerp van lasten gelijk aan een bedrag van 125 euro en dit, ongeacht de aard van de opgelegde lasten.

Art. 341. § 1. Het bedrag van de lasten wordt, in de volgende gevallen, herleid tot 75 euro :

1° wanneer de vergunning betrekking heeft op de realisatie van handelingen en werken gelegen in een bestaande perimeter voor de herwaardering van een wijk, bedoeld door de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering ;

2° wanneer de vergunning betrekking heeft op de realisatie van handelingen en werken voor de opwaardering van beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven onroerend erfgoed;

3° wanneer de vergunning die de last oplegt de toepassing inhoudt van de voorschriften 0.8, 0.10 of 4.4 van het gewestelijk bestemmingsplan.

§ 2. De bedragen waarin voorzien bij toepassing van de artikelen 340 en 341, § 1, worden vermeerderd met 10 % wanneer het terrein ter beschikking wordt gesteld door de vergunnende overheid.

§ 3. De hoger vermelde bedragen kunnen, op het ogenblik van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, uitzonderlijk verminderd worden mits een degelijke motivering naar aanleiding van bijzondere omstandigheden, met name van technische aard, die verband houden met de tenuitvoerlegging van hetzij de stedenbouwkundige vergunning hetzij de stedenbouwkundige lasten.

HOOFDSTUK V. - Vrijstelling van de verplichte en facultatieve lasten.

Art. 342. Worden vrijgesteld van stedenbouwkundige lasten :

- 1° de realisatie van woningen;
- 2° de realisatie van groene ruimten;
- 3° de realisatie van transitparkeerplaatsen;
- 4° de realisatie van de volgende voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten : voorzieningen voor onderwijs, cultuur, sport, gezondheidszorg, sociale voorzieningen of voorzieningen voor erkende erediensten of niet-confessionele zedenleer.

HOOFDSTUK VI. - Termijn voor de realisatie van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten.

Art. 343. Wanneer de vergunnende overheid in de vergunning geen planning oplegt die de orde en de termijn bepaalt waarin de toegestane handelingen of werken en de stedenbouwkundige lasten moeten worden uitgevoerd, moeten de volgende termijnen nageleefd worden :

- 1° de handelingen en werken met betrekking tot de lasten moeten aangevangen zijn vóór de voltooiing van de werken die werden uitgevoerd op basis van de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd en moeten voltooid zijn binnen de drie jaar van de aanvang van de werken die aan de oorsprong van de opgelegde lasten liggen;
- 2° wanneer de handelingen en werken met betrekking tot de lasten een afzonderlijke vergunning vereisen naast de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, moet de vergunningsaanvraag ingediend worden door de houder van de vergunning in de loop van het jaar dat volgt op de aflevering van de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd.

Die termijnen kunnen, op een met redenen omklede aanvraag van de houder van de vergunning, door de vergunnende overheid herzien worden, voor zover evenwel dat de aanvraag hiertoe minstens twee maand vóór het verstrijken van de termijn is gebeurd.

HOOFDSTUK VII. - Financiële waarborgen.

Art. 344. Behoudens het geval waarin de stedenbouwkundige lasten geheel de vorm aannemen van de storting van een geldsom, dient de houder van de vergunning een financiële waarborg te leveren vóór de aanvang van de werken van het project waarvoor de lasten werden opgelegd.

De waarborg moet in verhouding staan tot de geraamde kostprijs van de investeringen die als lasten worden beschouwd.

De waarborg kan vrijgemaakt worden naarmate de lasten worden uitgevoerd en in verhouding tot de investeringen die als lasten werden beschouwd; er mag evenwel in geen geval meer dan 60 % van de waarborg worden vrijgegeven, waarbij het saldo pas wordt vrijgegeven wanneer de vergunnende overheid de realisatie van de lasten heeft goedgekeurd.

Art. 345. Bij een overdracht van een vergunning, blijft de overdragende partij borg staan voor de goede uitvoering van de lasten, en dit tot de nieuwe houder van de vergunning de vergunnende overheid een financiële waarborg heeft geleverd die gelijk is aan die bedoeld in artikel 344. Hetzelfde geldt wanneer de lasten worden gerealiseerd door een derde.

Art. 346. Onverminderd eventuele gerechtelijke vervolgingen, zal de waarborg van rechtswege verworven zijn ten belope van de investeringen die nog gedaan moeten worden bij wijze van lasten, in de volgende gevallen :

- 1° bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten vermeld in de vergunning of, bij ontstentenis van zo'n vermelding, van de termijnen bepaald in artikel 343, behoudens bij overmacht;
- 2° wanneer de vergunning waarvoor lasten werden opgelegd, vervalt nadat de desbetreffende werken gedeeltelijk werden uitgevoerd; wanneer de vergunning vervallen is door

overmacht, zal de waarborg slechts verworven zijn ten belope van de realisatie van de vloeroppervlakten die het opleggen van de lasten verantwoordt;

3° wanneer de handelingen en werken met betrekking tot de lasten, naast de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, een afzonderlijke vergunning vereisen en waarbij :

- hetzij de vergunningsaanvraag met betrekking tot de lasten het voorwerp heeft uitgemaakt van een weigering waartegen geen gewoon administratief verhaal meer mogelijk is;
- hetzij de vergunning voor de realisatie van de lasten vervallen is.

Art. 347. De waarborg wordt slechts vrijgemaakt zonder realisatie van de lasten wanneer de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, vervallen is zonder dat het project werd uitgevoerd, zelfs niet gedeeltelijk.

TITEL XIII. - Stelsel van de stedenbouwkundige lasten voor de periode van 9 januari 2004 tot 15 juni 2009.

HOOFDSTUK I. - Glossarium.

Art. 348. In deze titel, wordt verstaan onder :

a) " Met sociale woningen gelijkgestelde woningen " : de woningen die beantwoorden aan de bouwnormen P 84 voor de sociale woningen en waarvan de eigendom, desgevallend met inbegrip van de grondrechten, kosteloos wordt overgedragen aan de gemeente, die instaat voor het beheer ervan met inachtneming van de normen die gelden voor sociale woningen of die het beheer ervan toevertrouwt aan haar openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of aan een openbare vastgoedmaatschappij;

b) " Geconventioneerde woningen " : woningen die onderworpen zijn aan door de vergunnende overheid vastgestelde bijzondere voorwaarden inzake verkoop- of huurprijzen, oppervlakte en inkomstenplafond om voor de woningen in aanmerking te komen;

c) " Vloeroppervlakte " : som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn.

De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.

De afmetingen van de parkings worden gemeten met inbegrip van de opritten of toegangswegen en de circulatiezones. De afmetingen van de overdekte parkings worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.

HOOFDSTUK II. - Feiten die verplichte stedenbouwkundige lasten tot gevolg hebben.

Art. 349. Er moeten steeds stedenbouwkundige lasten worden opgelegd bij stedenbouwkundige vergunningen voor :

1° de bouw of uitbreiding van kantoorgebouwen of van activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, waardoor de vloeroppervlakterempel van 500 m² overschreden wordt;

2° de bouw of uitbreiding van parlementaire raden en hun diensten, diplomatieke missies, consulaatsposten van Staten die erkend zijn door België of vertegenwoordigingen van deelgebieden of gelijkgestelde entiteiten van die Staten, waardoor de vloeroppervlakterempel van 500 m² overschreden wordt;

3° de bouw of uitbreiding van parkings met commerciële doeleinden, onafhankelijk van om het even welke andere bestemming die bovengronds aangelegd worden en die ervoor zorgen dat de drempel van 24 plaatsen overschreden wordt.

Wanneer de hogerop bedoelde drempels reeds bereikt of overschreden zijn, worden de stedenbouwkundige lasten, bij latere uitbreidingen, enkel geheven op de bijkomende vloeroppervlakten.

In het geval van afbraak-wederopbouw of grondige renovatie, worden de stedenbouwkundige lasten slechts opgelegd wanneer bijkomende vloeroppervlakten worden gecreëerd.

HOOFDSTUK III. - Aard van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten.

Art. 350. § 1. De stedenbouwkundige lasten hebben prioritair betrekking op de realisatie, de verbouwing, de renovatie of de verfraaiing van sociale, hiermee gelijkgestelde of geconventioneerde woningen en hun stedelijke omgeving, in de nabijheid van de projecten die hen genereren. In functie van de noden en de verplichtingen van de vergunnende overheid en op voorwaarde van degelijke motivering kunnen de lasten met name tevens betrekking hebben op de realisatie, de verbouwing, de renovatie of de verfraaiing van de openbare ruimten, voorzieningen en gebouwen, van het wegennet en de groene ruimten, of op de realisatie van handelingen en werken voor de opwaardering van het beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven onroerend erfgoed dat aan een publiek persoon toebehoort of op een ander type woning dan de hogerop bedoelde.

§ 2. In de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde en/of voor stadsverfraaiing of in de gebieden van gewestelijk belang van het gewestelijk bestemmingsplan, mag de vergunnende overheid vrij de aard van de lasten bepalen binnen de mogelijkheden voorzien in **§ 1**.

Art. 351. De stedenbouwkundige lasten kunnen geheel of gedeeltelijk de vorm aannemen van de storting van een geldsom die moet bijdragen tot de financiering van openbare programma's die de realisatie, de aanpassing of de renovatie van wegen, van groene ruimten, van openbare gebouwen, van openbare voorzieningen of van woningen tot doel hebben.

HOOFDSTUK IV. - Omvang van de verplichte stedenbouwkundige lasten.

Art. 352. Voor de in het GBP gedefinieerde administratiegebieden Noord, Zuid en Leopoldwijk, is elke vierkante meter parkeeroppervlakte of vloeroppervlakte van het project dat stedenbouwkundige lasten genereert, het voorwerp van lasten gelijk aan een bedrag van 125 euro en dit, ongeacht de aard van de opgelegde last.

Voor de overige in het GBP gedefinieerde gebieden, is elke vierkante meter parkeeroppervlakte of vloeroppervlakte van het project dat stedenbouwkundige lasten genereert, het voorwerp van lasten gelijk aan een bedrag van 95 euro en dit, ongeacht de aard van de opgelegde last.

Art. 353. § 1. Het bedrag van de lasten wordt, in de volgende gevallen, herleid tot 60 euro :

1° wanneer de vergunning betrekking heeft op de realisatie van handelingen en werken gelegen in een bestaande perimeter voor de herwaardering van een wijk, bedoeld door de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering ;

2° wanneer de vergunning betrekking heeft op de realisatie van handelingen en werken voor de opwaardering van beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven onroerend erfgoed;

3° wanneer de vergunning die de last oplegt de toepassing inhoudt van de voorschriften 0.8, 0.10 of 4.4 van het gewestelijk bestemmingsplan.

§ 2. De bedragen waarin voorzien bij toepassing van de artikelen 352 en 353, § 1, worden vermeerderd met 10 % wanneer het terrein ter beschikking wordt gesteld door de vergunnende overheid.

§ 3. De hoger vermelde bedragen kunnen, op het ogenblik van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, uitzonderlijk verminderd worden mits een degelijke motivering naar aanleiding van bijzondere omstandigheden die verband houden met de tenuitvoerlegging van hetzij de stedenbouwkundige vergunning hetzij de stedenbouwkundige lasten.

HOOFDSTUK V. - Vrijstelling van de verplichte en facultatieve lasten.

Art. 354. Worden vrijgesteld van stedenbouwkundige lasten :

- 1° de realisatie van woningen;
- 2° de realisatie van groene ruimten;
- 3° de realisatie van transitparkeerplaatsen;
- 4° de realisatie van de volgende voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten : voorzieningen voor onderwijs, cultuur, sport, gezondheidszorg, sociale voorzieningen of voorzieningen voor erkende erediensten of niet-confessionele zedenleer.

HOOFDSTUK VI. - Termijn voor de realisatie van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten.

Art. 355. Wanneer de vergunnende overheid in de vergunning geen planning oplegt die de orde en de termijn bepaalt waarin de toegestane handelingen of werken en de stedenbouwkundige lasten moeten worden uitgevoerd, moeten de volgende termijnen nageleefd worden :

- 1° de handelingen en werken met betrekking tot de lasten moeten aangevangen zijn vóór de voltooiing van de werken die werden uitgevoerd op basis van de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd en moeten voltooid zijn binnen de drie jaar van de aanvang van de werken die aan de oorsprong van de opgelegde lasten liggen;
- 2° wanneer de handelingen en werken met betrekking tot de lasten een afzonderlijke vergunning vereisen naast de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, moet de vergunningsaanvraag ingediend worden door de houder van de vergunning in de loop van het jaar dat volgt op de aflevering van de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd.

Die termijnen kunnen, op een met redenen omklede aanvraag van de houder van de vergunning, door de vergunnende overheid herzien worden, voor zover evenwel dat de aanvraag hiertoe minstens twee maanden vóór het verstrijken van de termijn is gebeurd.

HOOFDSTUK VII. - Financiële waarborgen.

Art. 356. De bij de afgifte van een gedeeltelijk of volledig onuitgevoerde stedenbouwkundige vergunning opgelegde stedenbouwkundige lasten zullen in aanmerking worden genomen voor de berekening van de stedenbouwkundige lasten die verschuldigd zijn op een zelfde onroerend goed bij de afgifte van latere stedenbouwkundige vergunningen en dit voor een periode van tien jaar vanaf de dag van de kennisgeving van de vergunning die de bewuste lasten gegenereerd heeft.

Art. 357. Behoudens het geval waarin de stedenbouwkundige lasten geheel de vorm aannemen van de storting van een geldsom, dient de houder van de vergunning een financiële waarborg te leveren vóór de aanvang van de werken van het project waarvoor de lasten werden opgelegd.

De waarborg moet in verhouding staan tot de geraamde kostprijs van de investeringen die als lasten worden beschouwd.

De waarborg kan vrijgemaakt worden naarmate de lasten worden uitgevoerd en in verhouding tot de investeringen die als lasten werden beschouwd; er mag evenwel in geen geval meer dan 60 % van de waarborg worden vrijgegeven, waarbij het saldo pas wordt vrijgegeven wanneer de vergunnende overheid de realisatie van de lasten heeft goedgekeurd.

Art. 358. Bij een overdracht van een vergunning, blijft de overdragende partij borg staan voor de goede uitvoering van de lasten, en dit tot de nieuwe houder van de vergunning de vergunnende overheid een financiële waarborg heeft geleverd die gelijk is aan die bedoeld in artikel 357. Hetzelfde geldt wanneer de lasten worden gerealiseerd door een derde.

Art. 359. Onverminderd eventuele gerechtelijke vervolgingen, zal de waarborg van rechtswege verworven zijn ten belope van de investeringen die nog gedaan moeten worden bij wijze van lasten, in de volgende gevallen :

1° bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten vermeld in de vergunning of, bij ontstentenis van zo'n vermelding, van de termijnen bepaald in artikel 355, behoudens bij overmacht;

2° wanneer de vergunning waarvoor lasten werden opgelegd, vervalt nadat de desbetreffende werken gedeeltelijk werden uitgevoerd; wanneer de vergunning vervallen is door overmacht, zal de waarborg slechts verworven zijn ten belope van de realisatie van de vloeroppervlakten die het opleggen van de lasten verantwoorden;

3° wanneer de handelingen en werken met betrekking tot de lasten, naast de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, een afzonderlijke vergunning vereisen en waarbij :

- hetzij de vergunningsaanvraag met betrekking tot de lasten het voorwerp heeft uitgemaakt van een weigering waartegen geen gewoon administratief verhaal meer mogelijk is;
- hetzij de vergunning voor de realisatie van de lasten vervallen is.

Art. 360. De waarborg wordt slechts vrijgemaakt zonder realisatie van de lasten wanneer de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, vervallen is zonder dat het project werd uitgevoerd, zelfs niet gedeeltelijk.

Bijlage A. - AAN EEN EFFECTENSTUDIE ONDERWORPEN PROJECTEN

1) kerncentrales en andere kernreactoren, met inbegrip van de ontmanteling of de declassering van deze centrales of reactoren (met uitzondering van de onderzoeksinstallaties voor de productie en verwerking van splijt- en kweekstoffen met een constant vermogen van ten hoogste 1 thermische KW);

2) installaties voor de verwerking van al dan niet bestraalde kernbrandstof;

3) installaties voor :

- de productie of de verrijking van kernbrandstof;
- de verwerking van bestraalde kernbrandstof of van hoogradioactief afval;
- de definitieve opruiming van bestraalde kernbrandstof;
- uitsluitend de definitieve opruiming van radioactief afval;
- uitsluitend het opslaan (voorzien voor meer dan tien jaar) van bestraalde kernbrandstof of van radioactief afval in een andere site dan die van de productie;

4) spoorwegen voor spoorverkeer over lange afstand evenals luchthavens in de zin van de conventie van Chicago van 1944 tot oprichting van de Internationale Burgerluchtvaartorganisatie (bijlage 14), waarvan de opstijg- en landingsbanen minstens 2 100 meter lang zijn;

5) nieuwe lijnen voor het spoorverkeer, of verbreding van bestaande beddingen, waardoor het aantal lijnen op drie of meer wordt gebracht;

6) **autosnelwegen en expreswegen** in de zin van het Europees akkoord van 15 november 1975 over de grote internationale verkeerswegen;

7) nieuwe weg met twee of meer rijbanen van het interwijkenet of het primair net of verbreding van een bestaande weg om er een weg van vier of meer rijbanen van te maken;

8) ondergrondse of bovengrondse kunstwerken met uitzondering van de kunstwerken die uitsluitend door voetgangers of tweewielers gebruikt worden;

9) waterwegen en binnenhavens voor schepen van meer dan 1 350 ton;

10) handelshavens, met het land verbonden laad- en loskaden en voorhavens (uitgezonderd de kaden voor overslagboten) voor schepen van meer dan 1 350 ton;

11) bouwwerken voor de overheveling van watervoorraden tussen bekkens wanneer deze handeling bedoeld is om eventuele waterschaarste te voorkomen en het jaarlijks overgeheveld volume water 100 kubieke hectometer overschrijdt of bouwwerken voor de overheveling van watervoorraden wanneer het gemiddeld jaarlijks debiet, over verschillende jaren, van het onttrekkingsbekken 2 000 kubieke hectometer overschrijdt en het volume overgeheveld water 5 % van dat debiet overschrijdt;

12) stuwdammen en andere installaties om het water permanent tegen te houden of op te slaan wanneer het nieuwe, of een bijkomend volume tegen te houden of op te slaan water 10 kubieke hectometer overschrijdt;

13) kanaliseringen voor het transport van gas, aardolie of chemische producten, met een diameter van meer dan 800 millimeter en een lengte van meer dan 40 kilometer;

14) bovenleidingen voor het overbrengen van elektriciteit met een spanning van 220 kV of meer en met een lengte van meer dan 15 kilometer;

15) permanente race- en testbanen voor auto's en moto's;

16) kantoren waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 20.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen;

17) parkeerplaatsen in open lucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar meer dan 200 plaatsen zijn voor auto's;

~~17) parkeerplaatsen buiten de openbare weg waar meer dan 400 plaatsen zijn voor motorvoertuigen;~~

18) garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, enz.) waarin men meer dan 200 voertuigen of aanhangwagens telt;

19) elke wijziging van een al toegestaan of gerealiseerd project of een project waarvan de verwezenlijking aan de gang is wanneer :

- de wijziging op zich beantwoordt aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage ;
- het project, nadat het gewijzigd is, zal beantwoorden aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage ;

20) Gemengde projecten die onderworpen zijn aan een effectenstudie krachtens de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en de ordonnantie van 22 april 1999 tot vaststelling van de ingedeelde inrichtingen van klasse I.A bedoeld in artikel 4 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.

21) handelsvestiging waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 5.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen ;

Bijlage B. - AAN EEN EFFECTENRAPPORT ONDERWORPEN PROJECTEN.

- 1) projecten met betrekking tot de bestemming van woeste gronden of semi-natuurlijke gebieden voor intensieve landbouw;
- 2) waterwerken voor de landbouw, met inbegrip van irrigatie- en drainageprojecten;
- 3) eerste bosaanplanting en ontbossing met het oog op de bodemreconversie;
- 4) diepteboringen, onder meer :
 - de geothermische boringen;
 - de boringen voor het opslaan van kernafval;
 - de boringen voor de waterbevoorrading;
- 5) industriële installaties voor het transport van gas, stoom en warm water; transport van elektrische energie via bovenleidingen (niet onder bijlage A bedoelde projecten);
- 6) installaties voor de verwerking en het opslaan van kernafval (andere dan deze bedoeld in bijlage A);
- 7) spoorweg intermodale platforms en intermodale terminals (niet onder bijlage A bedoelde projecten);
- 8) luchthavens (niet onder bijlage A bedoelde projecten);
- 9) wegen, van havens en haveninstallaties, met inbegrip van vissershavens (niet onder bijlage A bedoelde projecten);
- 10) niet onder bijlage A bedoelde waterwegen, werkzaamheden voor de kanalisering en de normalisatie van de waterlopen;
- 11) alle werken die het rivierenstelsel wijzigen of storen;
- 12) stuwdammen en andere installaties om het water op een duurzame manier tegen te houden of op te slaan (niet onder bijlage A bedoelde projecten);
- 13) aanleg van olie-, gas- of waterleidingen (niet onder bijlage A bedoelde projecten);
- 14) skipisten, skiliften, kabelbanen en aanverwante inrichtingen;
- 15) jachthavens;
- 16) doorlopende camping- en caravanterreinen;
- 17) aanleg van industriegebieden van meer dan vijf hectare;
- 18) aanleg van een spoorweggebied van meer dan vijf hectare met verandering van bestemming;

19) alle verkeersinfrastructuren die een wezenlijke wijziging van het verkeersstelsel van het stuk weg en of van het omliggende net meebrengen voor zover deze niet bedoeld zijn in bijlage A, uitgezonderd de wijzigingen die beperkt zijn tot verbeteringen van het voetgangers- en fietsverkeer;

20) aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5 000 m²;

21) kantoorgebouw waarvan de vloeroppervlakte tussen 5 000 en 20 000 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen gelegen is;

22) hotelinrichting met meer dan 100 kamers;

23) productieve activiteiten, activiteiten van groothandel of magazijnen in een gebied dat hoofdzakelijk voor woningen bestemd is en met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen

24) voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen

25) parkeerplaatsen in open lucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar van 50 tot 200 plaatsen zijn voor auto's;

~~25) parkeerruimte buiten de openbare weg, waar 50 tot 400 plaatsen zijn voor motorvoertuigen;~~

26) garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, enz.) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen;

27) projecten uit bijlage A, die uitsluitend of hoofdzakelijk dienen voor het ontwikkelen en voor het testen van nieuwe methoden of producten en die gedurende meer dan een jaar niet worden gebruikt;

28) behalve indien ze beantwoordt aan de voorwaarden uit rubriek 19 van bijlage A, elke wijziging van een al toegestaan of gerealiseerd project of project waarvan de verwezenlijking aan de gang is, wanneer :

- de wijziging betrekking heeft op een project bedoeld in bijlage A of in onderhavige bijlage en dat noemenswaardige negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben of uitbreiding op zich beantwoordt aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage ;
- het project, nadat het gewijzigd is, zal beantwoorden aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage ;

29) projecten van landelijke ruilverkaveling;

30) tramlijnen (uitgezonderd de boven- of ondergrondse lijnen die reeds werden vastgesteld in bijlage A)

31) handelsvestiging waarvan de vloeroppervlakte tussen 1.250 m² en 5.000 m² bedraagt, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen

32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen.

Bijlage C. - INHOUD VAN HET MILIEU-EFFECTENRAPPORT VAN DE PLANNEN.

Het milieu-effectenrapport omvat de volgende informatie :

1° een samenvatting van de inhoud, een beschrijving van de doelstellingen van het evenals zijn banden met andere pertinente plannen en programma's;

2° de pertinente aspecten van de milieutoestand en zijn waarschijnlijke evolutie als het plan niet in werking treedt;

3° de milieukeurmerken van de gebieden die waarschijnlijk aanzienlijk getroffen zullen worden;

4° de aan het plan verbonden milieuproblemen meer bepaald deze die betrekking hebben op de gebieden die bijzonder belangrijk zijn voor het milieu zoals de gebieden die werden aangeduid overeenkomstig de richtlijnen 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 betreffende het behoud van de in het wild levende vogels en 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 betreffende het behoud van de natuurlijke habitat evenals van de ongerepte fauna en flora In dat opzicht heeft het milieueffectrapport eveneens betrekking op de gegevens en elementen vermeld in bijlage VIII van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud;

5° de milieuproblemen die verbonden zijn aan de inschrijving op het plan van de gebieden waarbinnen vestigingen toegelaten zijn die een risico van zware ongevallen inhouden waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken in de zin van de richtlijn 96/82/EEG van de Raad van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren verbonden aan de zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, of, indien het plan geen dergelijke gebieden omvat, de milieuproblemen die verbonden zijn aan de inschrijving op het plan van gebieden die voor huisvesting zijn bestemd of door het publiek bezocht worden of een bijzondere natuurlijke waarde hebben, of die verbindingswegen bevatten en die gelegen zijn in de nabijheid van dergelijke etablissementen of gebieden waarin deze toegelaten zijn;

6° de inzake milieubescherming relevante doelstellingen en de manier waarop ze overwogen worden in het kader van de uitwerking van het plan ;

7° de waarschijnlijk aanzienlijke effecten, te weten met name de bijkomstige, cumulatieve, synergetische effecten, de effecten op korte, middellange en lange termijn, permanent en tijdelijk, zowel positief als negatief, op het milieu evenals op de biodiversiteit, de bevolking, de volksgezondheid, de fauna en flora, de bodem, het water, de lucht, de klimatologische factoren, de mobiliteit, de materiële goederen, het cultureel erfgoed met inbegrip van het architecturaal en archeologisch erfgoed, de landschappen en de wisselwerkingen tussen deze factoren;

8° de te nemen maatregelen om elk aanzienlijk negatief effect van de tenuitvoerlegging van het plan op het milieu te vermijden, te beperken en, in de mate van het mogelijke, te compenseren;

9° de voorstelling van de mogelijke alternatieven, hun rechtvaardiging en de redenen voor de weerhouden keuzen;

10° een beschrijving van de weerhouden evaluatiemethode en van de ontmoette moeilijkheden bij de inzameling van de vereiste informatie;

11° de overwogen maatregelen om de follow-up van inwerkingtreding van het te verzekeren;

12° een niet-technische samenvatting van de hogerop bedoelde informatie.

Bijlage D. - CRITERIA VOOR DE VASTSTELLING VAN DE MOGELIJKE AANZIENLIJKE EFFECTEN VAN PLANNEN.

1. De kenmerken van **plannen**, in het bijzonder :

- de mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden alsmede wat betreft de toewijzing van hulpbronnen ;
- de mate waarin het plan andere plannen **en programma's**, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt ;
- de relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling ;
- milieuproblemen die relevant zijn voor het plan ;
- de relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Gemeenschap betreffende milieu (bijvoorbeeld de plannen en de **programma's** die verbonden zijn aan het beheer van afval en waterbescherming).

2. Kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed, in het bijzonder :

- de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten;
- de cumulatieve aard van de effecten;
- de grensoverschrijdende aard van de effecten;
- de risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijv. door ongevallen);
- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- de waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed gelet op :
 - bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed;
 - de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden;
 - intensief grondgebruik;
- de effecten op gebieden en landschappen die door een lid-Staat, door de Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend in het bijzonder wat betreft de verkleining van de oppervlakte, de opsplitsing, de aantasting van de structuur en de functies van de beschermde natuurlijke habitats en soorten, de verstoring van de beschermde soorten, de inperking van de dichtheid en de versnippering van de populaties van beschermde soorten, de wijzigingen in de instandhoudingindicatoren, de klimaatveranderingen, de aanpassing van de ecologische processen nodig voor de instandhouding van de beschermde natuurlijke habitats en populaties van soorten en de risico's voor de Natura 2000-gebieden (in het bijzonder door ongevallen).