

**OFFICIEUZE GECOÖRDINEERDE VERSIE  
VAN DE WIJZIGINGEN VAN HET “BWRO”  
(BSO – JULI 2015)**

De versie van het Belgisch Staatsblad blijft de officiële tekst!

**HET BRUSSELS WETBOEK VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING**  
Aangenomen bij Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 april 2004  
(B.S. 26.V.2004, 1<sup>ste</sup> ed)  
En geratificeerd door de Ordonnantie van 13 mei 2004  
(B.S. 26.V.2004, 2<sup>de</sup> ed.)

**Het BWRO werd in 19 hernemingen gewijzigd:**

**1. Ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen. (“OEPB”)**

=> Belgisch Staatsblad 11.VII.2007

=> Inwerking getreden op 2 juli 2008

=> Overgangsbepalingen:

*“Art. 39. § 1. Gedurende een periode van twee jaar na de inwerkingtreding van de besluiten betreffende de erkennings- of registratieprocedures, zijn houders van een diploma van architect of van een diploma van burgerlijk ingenieur architect, burgerlijk ingenieur of industrieel ingenieur of van een gelijkwaardig diploma, tijdelijk gemachtigd de EPB-aangifte op te stellen.*

*§ 2. Artikel 6 van afdeling 1, de afdelingen 2, 3 en 4. van Hoofdstuk II en artikel 18, § 1 van Hoofdstuk III zijn niet van toepassing op aanvragen ingediend vóór de inwerkingtreding van vermelde artikelen of afdelingen, zoals deze zal vastgesteld worden door de Regering.*

*§ 3. Artikel 18, § 2 is van toepassing op:*

*1° de overeenkomsten gesloten na de inwerkingtreding van deze bepaling;*

*2° openbare verkopen waarvan de verkoopsvoorwaarden worden opgesteld na de inwerkingtreding van deze bepaling en op voorwaarde dat de eerste zitdag plaatsvindt minstens veertig dagen na de inwerkingtreding van deze bepaling.”*

**2. Ordonnantie van 29 november 2007 houdende wijziging van artikel 325 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening.**

=> Afwijking van de “oude BBP”

=> Belgisch Staatsblad 19.XII.2007

=> Inwerking getreden op 29 december 2007

**3. Ordonnantie van 19 maart 2009 tot wijziging van titel VII en titel X van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening betreffende het voorkooprecht.**

=> Belgisch Staatsblad 07.IV.2009

=> Inwerking getreden op 17 april 2009

**4. Ordonnantie van 14 mei 2009 tot wijziging van de ordonnantie van 13 mei 2004 houdende ratificatie van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening.**

=> De “hervorming van het BWRO”

=> Belgisch Staatsblad 27.V.2009 (Officiële versie)

=> Deze ordonnantie treedt in werking op de door de Regering vastgestelde datum en ten laatste op 1 januari 2010.

=> Overgangsbepalingen:

*“Art. 120. Vergunnings- of attestaanvragen en beroepen die werden ingediend of verstuurd vóór de datum van de inwerkingtreding van deze ordonnantie worden verder onderzocht op*

*grond van de procedurele bepalingen die op die datum van kracht waren.  
De beroepen die na de inwerkingtreding van de ordonnantie zijn ingesteld tegen een beslissing van de uitreikende overheid vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie worden behandeld overeenkomstig de bepalingen die van kracht waren de dag waarop de beslissing van de uitreikende overheid is genomen.  
Voor de toepassing van deze bepaling worden de artikelen 126/1, 164/1 en 173/1 van het Wetboek, zoals ingevoegd door deze ordonnantie, beschouwd als onmiddellijk toepasbare regels ten gronde ook voor de verzoekers bij het Stedenbouwkundig College in het kader van de procedure die van toepassing was vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie.  
**Art. 121.** De procedure voor de uitwerking of wijziging van gemeentelijke ontwikkelingsplannen waarvoor een erkend ontwerper werd aangesteld of, zo niet, waarvoor de gemeenteraad heeft beslist dat bedoelde procedure geen milieueffectenrapport vereist vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie, wordt voortgezet overeenkomstig de bepalingen die van toepassing zijn op het moment van die aanstelling of die beslissing.  
**Art. 122.** De termijn vermeld in het artikel 222, § 3 is niet van toepassing voor aanvragen en voorstellen tot bescherming van een goed die voor het inwerkingtreden van deze ordonnantie werden ingediend.”*

#### **5. De ordonnantie van 6 mei 2010 tot wijziging van het Brussels wetboek van ruimtelijke Ordening (BWRO)**

→ Gedeeltelijke geldigverklaring van het BBR van 12 juni 2003 betreffende de **stedenbouwkundige lasten** en het BBR van 18 december 2003 houdende wijziging van het BBR van 12 juni 2003 betreffende de **stedenbouwkundige lasten**

→ Toevoeging van een titel XII houdende instelling van een regime van stedenbouwkundige

lasten voor de periode van 1 augustus 2003 tot 8 januari 2004

→ Toevoeging van een titel XIII houdende instelling van een regime van stedenbouwkundige

lasten voor de periode van 9 januari 2004 tot 15 juni 2009

→ Wijziging van artikelen 100, 112, 192 en 300

=> Belgisch Staatsblad 19.V.2010

=> Inwerkingtreding op 19 mei 2010

#### **6. Besluit van de BHR van 30 september 2010 tot wijziging van de ordonnantie van 13 mei 2004 houdende ratificatie van het BWRO.**

=> Omzetting van Richtlijn 1996/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (= **SEVESO**)

=> Wijziging van artikel 24 van het BWRO (inhoud van de GBP)

=> Belgisch Staatsblad. 06 .X. 2010

=> Inwerkingtreding op 6 oktober 2010.

#### **7. Besluit van de BHR van 30 september 2010 tot wijziging van de ordonnantie van 13 mei 2004 houdende ratificatie van het BWRO.**

=> Omzetting van Richtlijn 85/337/CEE van de Raad van 27 juni 1985 betreffende de **milieueffectbeoordeling** van bepaalde openbare en particuliere projecten.

=> Wijziging van artikels 127, 128, 142 en Bijlage B van hetzelfde BWRO.

=> Belgisch Staatsblad. 06 .X. 2010

=> Inwerkingtreding op 16 oktober 2010.

**8. Ordonnantie van 20 juli 2011 tot wijziging van diverse ordonnanties in het kader van de oprichting van een fiscale administratie binnen het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

=> Wijziging van artikel 313septies

=> Bevoegdheden betreffende administratieve boetes

=> Belgisch Staatsblad: 10. VIII. 2011

=> Inwerkingtreding op 20 oktober 2011 (cfr Besluit van 20 oktober 2011 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de bepaling van de inwerkingtreding van de ordonnantie van 20 juli 2011 tot wijziging van diverse ordonnanties in het kader van de oprichting van een fiscale administratie binnen het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest).

**9. Ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud**

=> Belgisch Staatsblad: 16 maart 2012.

=> Inwerkingtreding op 26 maart 2012

=> Wijziging van de volgende artikels:

- art. 125, lid 3 en 10;
- art. 127, §. 1, lid 2;
- art. 135, lid 1, 4°;
- art. 143, lid 1, 5°;
- art. 149, lid 2;
- art. 176, lid 3 et 8;
- art. 190, lid 2;
- art. 259, 8°;
- art. 262, lid 1, 9°;
- art. C, 4°;
- art. D, 2°, laatste streepje.

**10. Vernietigingsarrest van het Grondwettelijk Hof nr. 95/2012 van 19 juli 2012.**

=> Vernietiging van de artikelen 25 en 26 van de ordonnantie van 14 mei 2009 tot wijziging van het BWRO.

=> In zoverre zij elke opheffing van een BBP uitsluiten van een milieubeoordeling in de zin van de richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's.

=> Concreet, het betreft de artikelen 58 en 59 van het BWRO.

=> Belgisch Staatsblad: 10 september 2012.

**11. Ordonnantie van 21 december 2012 tot vaststelling van de fiscale procedure in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

=> Belgisch Staatsblad: 8 maart 2013

=> Inwerkingtreding van de artikels tot wijziging van het BWRO op 1<sup>ste</sup> januari 2013

=> Wijziging van de volgende artikels :

- 152 (terugvordering van de kosten in geval van SRO/OC)
- 240(terugvordering van de kosten in geval van werken op een beschermd goed)
- 305 (terugvordering van de kosten in geval van ambsthelve uitvoering)
- 308 (terugvordering van de kosten in geval van uitvoering van een

vonnis)

- 313septies(terugvordering van de kosten in geval van administratieve boete)

## **12. Ordonnantie van 15 maart 2013 houdende wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.**

=> Belgisch Staatsblad : 22 maart 2013

=> Inwerkingtreding van de artikels van het BWRO op: 1<sup>o</sup> mei 2013

UITGEZONDERD art. 6 tot wijziging van artikel 175, 4<sup>o</sup> inwerkingtreding op 23 maart 2013

=> Wijziging van de volgende artikelen:

- 11 §2 en §3 (aanwezigheids- en stemmingsquorum van de KCML)
- 58 (opheffing van BBP)
- 59 (evaluatie van de milieueffecten in geval van opheffing van BBP)
- schrappen van art. 98 § 2/2 (beheersplan voor erfgoed)
- 98 §3 (aanpassing van referenties)
- 175, 4<sup>o</sup> (unieke vergunning – bevoegdheid van de GA verduidelijkt)
- 177 §2 (eensluidend advies van de KCML)
- 177 §3 ('geringe omvang' – bijwerken)
- 206, 10<sup>o</sup> geschrapt – toevoeging van een 12<sup>o</sup> ('sensibilisering')
- 240 § 1<sup>er</sup> en nieuwe §5 (subsidies voor sensibiliseringsmaatregelen)
- 249, nieuw 5<sup>o</sup> (subsidies voor sensibiliseringsmaatregelen)
- 298 (vrijstelling van onroerende voorheffing - bijwerken)
- 300, 6<sup>o</sup> (misdrijf voor niet-nakoming van de voorschriften van een beheersplan voor erfgoed)

=> Nieuw hoofdstuk VIbis (beheersplan voor erfgoed) in de Titel V  
Nieuwe artikels 242/1 tot 242/14.

## **13 Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE)**

=> Belgisch Staatsblad . : 21 mei 2013

=> Inwerkingtreding:

- "De Regering bepaalt de datum waarop de bepalingen van boek 2 in werking treden. Artikel 4.2.4. treedt in werking samen met de bepaling van boek 2, titel 3. De Regering bepaalt ook de datum van inwerkingtreding van artikelen 4.1.2, § 1, 2<sup>o</sup>, § 2, § 4, § 5, § 6, en 4.2.2. » (= met name regels betreffende EBP )

- Voor de rest (boeken 1, 3 en deel van 4): 10 dagen na publicatie: 31 mei 2013 (= met.name regels betreffende het BWRO).

=> Wijziging van artikels 129, § 1er, 3<sup>o</sup> et 143, 4<sup>o</sup> van het BWRO: worden de woorden « met inbegrip van de haalbaarheidsstudie, indien die vereist is » opgeheven.

NB: opheffing ordonnantie van 7 juni 2007 betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van de gebouwen (EPB) en integratie van de regels EPB in het BWLKE.

**- 14. Ordonnantie van 26 juli 2013 tot wijziging van de ordonnantie van 13 mei 2004 houdende ratificatie van het BWRO**

=> Belgisch Staatsblad: 30 augustus 2013

=> Inwerkingtreding: 1<sup>ste</sup> september 2013

=> Wijzigingen komende van de **institutionele hervormingen** (zesde staatshervorming) introduceren drie nieuwe maatregelen in de onderzoeksprocedure van stedenbouwkundige vergunningen:

1/ Art. 126, § 6 en 7 + 155, § 2, lid 5 van het BWRO:

⇒ **Het advies van de OC kan als tussenkomst van de GA gelden** (eensluitend advies of beslissing over afwijkingen),

⇒ toepassing op de aanvragen die op 01/09/2013 nog niet aan de OC werden voorgelegd

2/ Art. 164, lid 1 en 5 van het BWRO:

⇒ Mogelijkheid voor de GA om de procedure van de **aanhangigmaking op eigen initiatief** te starten,

⇒ onmiddellijk van toepassing, op 01/09/2013,

3/ Art. 175, 7<sup>o</sup> van het BWRO:

⇒ **Bevoegdheid van de GA** in geval van **EV of ES** (voorafgaande effectenbeoordeling),

⇒ toepassing op de aanvragen, onderworpen aan EV of ES, ingediend vanaf 01/09/2013.

=> + Wijzigingen betreffende de **stedenbouwkundige lasten** voor de stedenbouwkundige vergunningen (art. 100) en de verkavelingsvergunningen (art. 112): de gemeente beslist over de bestemming van de stedenbouwkundige last ook in geval van aanvragen die vallen onder de competentie van de GA wegens onderworpen aan effectenstudie of effectenrapport.

**15. Ordonnantie van 26 juli 2013 tot vaststelling van een kader inzake mobiliteitsplanning en tot wijziging van sommige bepalingen die een impact hebben op het vlak van mobiliteit**

=> Belgisch Staatsblad: 3 september 2013

=> Inwerkingtreding: 13 september 2013

=> Wijzigingen van 6 artikelen van het BWRO:

- artikel 2: mobiliteit = één van de doestellingen van het BWRO;

- artikel 4/1: verplichting, voor de stedenbouwkundige vergunningen inzake handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimte, conform het Gewestelijke MobiliteitsPlan (GewMP) afgeleverd te worden.

- artikel 9, lid 4, 3<sup>o</sup> en 7<sup>o</sup>: het BUV (Brussel Mobiliteit) is volwaardig lid van de overlegcommissie (+ voorzitting van het Gewest wanneer de aanvraag betrekking heeft op een project van gewestelijk belang inzake mobiliteit);

- artikel 98, § 2: de handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimte, zoals bepaald door het Code, vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning, het voorwerp toch moeten uitmaken van een specifiek onderzoek door het BUV voor zover ze in overeenstemming moeten gebracht worden met het GewMP (systeem van voorafgaande verklaring);

- artikel 177, § 2/1: wanneer de aanvraag betrekking heeft met de inrichting van de openbare ruimte, wordt ze voorgelegd om voorafgaand advies van het GewMP of GemMP;

- artikel 181/1: evocatierecht in hoofde van de Regering zodat een vergunning gewijzigd kan worden waarvoor de Regering meent dat de conformiteit ten opzichte van het GewMP niet gewaarborgd is.

=> Overgangsmaatregel betreffende de GewMP: in afwachting van de opmaak van een GewMP (Gewestelijke MobiliteitsPlan), het IRIS 2-plan, aangenomen op 09/09/2010, fungeert als GewMP.

**16. Ordonnantie van 3 april 2014 tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen**

=> Belgisch Staatsblad: 7 mei 2014

=> Betreft: misdrijven – stedenbouwkundige inlichtingen – Scholenplan

**1. Misdrijven**

=> Inwerkingtreding: 1 augustus 2014.

=> De wijzigingen van art. 300/1, 313 en 313/1 tot 313/11 zijn enkel van toepassing op situaties die aanleiding hebben gegeven tot de vaststelling van een misdrijf na 1 augustus 2014.

=> Wijziging van de volgende artikels van het BWRO:

- art. 5 en 5/1: aanstelling van sanctionerende ambtenaren
- art. 101: geen verval (en dus geen verlenging) voor de regularisatievergunning
- art. 192: planning van de uitvoering van de regularisatiewerken
- art. 300: nieuwe handelingen gelden als bouwmisdrijf
- art. 300/1: strafrechtelijke vervolging of administratieve geldboete
- art. 301: vaststelling van de misdrijven
- art. 302 en 304: procedure van staking van de werken
- art. 305: ambtshalve uitvoering (niet meer beperkt tot de stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur)
- art. 306: strafsancties
- art. 313: opheffing van het systeem van overschrijving
- art. 313/1 tot 313/11 (in plaats van art. 313bis tot 313octies): titel X, nieuw « hoofdstuk V - Administratieve geldboetes »: het Bestuur is gemachtigd om geldboetes en herstelmaatregelen te bepalen bij ontstentenis van tussenkomst van het Parket
- art. 330, § 3: regularisatievergunning voor werken uitgevoerd vóór 1992.

**2. Stedenbouwkundige inlichtingen**

=> Wijziging van de volgende artikels van het BWRO:

- art. 275: actualisering van de stedenbouwkundige inlichtingen
  - => Inwerkingtreding: 1ste november 2014.
  - => Toepassing op elk antwoord van een overheid die een vraag om stedenbouwkundige inlichtingen heeft ontvangen, dat verstrekt wordt vanaf 1ste november 2014.
- art. 99, 280 en 281: referentie van de nieuwe stedenbouwkundige inlichtingen in de onroerende publiciteit.
  - => Inwerkingtreding: 1 augustus 2014.

**3. Scholenplan: versnelde behandeling van de vergunning**

=> Inwerkingtreding: 1<sup>ste</sup> april 2014.

=> Toepassingstermijn beperkt tot stedenbouwkundige vergunningaanvragen ingediend tussen 01/04/2014 en 30/06/2020.

- art. 197/1 tot 197/17: titel IV, nieuw « hoofdstuk IIIbis. - Speciale regelen voor de indiening en behandeling van de vergunningsaanvragen en beroepen betreffende schoolgebouwen ».

**17. Ordonnantie van 8 mei 2014 tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening**

=> Belgisch Staatsblad : 17 juni 2014

=> Inwerkingtreding : 1 juli 2014 behalve artikels 99 en 275 die in werking treden op de datum vastgesteld door de Regering.

=> Betreft : in het kader van de 6de Staatshervorming, overdracht naar de Gewesten van de bevoegdheden betreffende de vergunning van handelsvestiging (cf wet van 13 augustus 2004 - “IKEA-Wet” genoemd - en de socio-economische vergunningen).

=> De wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van

handelsvestigingen, met inbegrip van zijn uitvoeringsbesluiten, wordt opgeheven op 1 juli 2014 voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, maar de onderzoeksprocedures voor de aanvraag en de uitreiking van de vergunning bepaald door die wet, alsook de behandeling van de georganiseerde beroepen, wanneer die vóór de 1<sup>ste</sup> juli werden ingediend, gebeuren in overeenstemming met de regels die van kracht zijn op het moment van de indiening van de aanvraag tot het verkrijgen van een definitieve beslissing.

=> Wijziging van de volgende artikels van het BWRO:

- **Artikel 4/2:** nieuwe doelstellingen van het BWRO en begrippen van “handelsvestiging” en van “netto handelsoppervlakte”.
- **Artikel 9:** herschikking van het artikel betreffende de overlegcommissie en integratie van een nieuw lid (in sommigen gevallen) : het Bestuur Economie en Werkgelegenheid.
- **Nieuwe titel voor Titel IV:** “Vergunning, attest en verklaring”.
- **Artikel 98, § 1, 13°:** nieuw geval van SV: op aanzienlijke wijze de handelsactiviteit wijzigen in een gebouw met een netto handelsoppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> (+ uitleg over dit nieuw begrip).
- **Artikels 99, 104, 108:** stedenbouwkundige informatie voor de notaris (toevoeging van de verklaring).
- **Nieuw hoofdstuk V aan titel IV + Nieuw artikel 205/1:** de stedenbouwkundige verklaring. Uitleg over het nieuw systeem.
- **Artikel 275:** stedenbouwkundige inlichtingen (integratie van de verklaring).
- **Artikel 278 :** mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw (integratie van de verklaring)
- **Artikel 300, 1° :** nieuw misdrijf (integratie van de verklaring).
- **Bijlage A, 21)** : nieuwe criteria voor onderwerping aan milieueffectenstudie: handelsvestiging met een netto handelsoppervlakte groter dan 4.000 m<sup>2</sup>.
- **Bijlage B, 31)** : nieuwe criteria voor onderwerping aan milieueffectenverslag: handelsvestiging met een netto handelsoppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup>.
- **Bijlage B, 23)** : wijziging van de huidige rubriek: afschaffen van “handel” en toevoegen van “groothandel”.

=> Samenstelling van het dossier van de aanvragen om SV met betrekking tot het nieuwe artikel 98, §1, 13°: overgangsmaatregel: tot de inwerkingtreding van een besluit, met als voorwerp de wijziging van het besluit tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning, worden de aanvragen voor vergunningen ingediend conform artikel 98, § 1, 13° opgesteld op basis van een dossier overeenkomstig hoofdstuk I « Algemeen » en hoofdstuk II « Gemeenschappelijke bepalingen » alsook hoofdstuk III « Bijzondere bepalingen volgens het type van beoogde handelingen en werken », afdeling 3 « Wijziging van de bestemming of van het gebruik van een bebouwd goed en/of wijziging van het aantal woningen » van voornoemd besluit.

**18. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 8 mei 2014 tot aanpassing, in de ordonnanties die verwijzen naar de Huisvestingscode, van de nummering van de artikelen van deze Code**

=> Belgisch Staatsblad : 3 juli 2014

=> Inwerkingtreding : 3 juli 2014

=> Wijziging van de volgende artikel van het BWRO:

- **artikel 258, 7°** : de woorden "artikel 2, 25° " vervangen door de woorden "artikel 2, § 1, 21° ".(wijziging van de nummering van de artikel van de Brusselse Huisvestingscode)

**18. Ordonnantie van 9 juli 2015 betreffende de inning van de opbrengst van de boetes voor stedenbouwkundige overtredingen**

=> Belgisch Staatsblad : 9 juli 2015

=> Inwerkingtreding : 9 juli 2015

=> Artikel 313/8 van het BWRO wordt vervangen door de volgende bepaling :

- **Artikel 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.

## **Inhoudopgave van het BWRO**

### **TITEL I. - ALGEMENE BEPALINGEN.**

HOOFDSTUK I. - Doelstellingen. Art. 1-4/1

HOOFDSTUK II. - Machtiging. Art. 5

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. 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 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. 41-42  
Afdeling III. - Uitwerkingsprocedure. Art. 43-51  
Afdeling IV. - Wijzigingsprocedure. Art. 52  
Afdeling V. - Opmaak en wijziging op initiatief van de Regering. Art. 53-57  
Afdeling VI. - Opheffingsprocedure. Art. 58-63  
Afdeling VII. - Gevolgen van het plan. Art. 64-67  
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

HOOFDSTUK II. - Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen. Art. 88-90

HOOFDSTUK III. - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen. Art. 91-93

HOOFDSTUK III. - Gevolgen van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige Verordeningen. Art. 94-96

HOOFDSTUK IV. - Wijziging van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen. Art. 97

**TITEL IV. - VERGUNNINGEN EN ATTEST.**

**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. 105-111

Afdeling III. - Stedenbouwkundige lasten. Art. 112

Afdeling IV. - Vervaltermijn. Art. 113-117

Afdeling V. - Wijziging van de verkavelings vergunning. Art. 118-123

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

Afdeling I. - Indiening van de aanvraag. Art. 124-126

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. 153-159

Afdeling V. - Schorsing en vernietiging van de vergunning. Art. 160-163

Afdeling VI. - Aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar. Art. 164

Afdeling VII. - Beroep bij het Stedenbouwkundig College. Art. 165-168

Afdeling VIII. - Beroep bij de Regering. Art. 169-174

Afdeling IX. - Vergunningen afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar. Art. 175-188

Afdeling X. - Gezamenlijke bepalingen voor de beslissingen. Art. 189-195

Afdeling XI. - Bijzondere bepalingen voor de verkavelingsvergunning. Art. 196-197

HOOFDSTUK IIIbis. - Speciale regelen voor de indiening en behandeling van de vergunningsaanvragen en beroepen betreffende schoolgebouwen (art. 197/1 tot 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. 222-230  
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 VIbis. — Beheersplan voor erfgoed

Afdeling I. — Algemeen (art. 242/1)

Afdeling II. — Inhoud (art. 242/2)

Afdeling III. — Uitwerkingsprocedure (art. 242/3 – 242/9)

Afdeling IV. — Wijzigingsprocedure (art. 242/10 – 242/11)

Afdeling V. — Gevolgen (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. 254-256

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

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. 298-299

## **TITEL X. - MISDRIJVEN EN STRAFBEPALINGEN.**

HOOFDSTUK I. - Misdrijven.

Afdeling I. - Handelingen die als misdrijf gelden. Art. 300

Afdeling II. - Vaststelling van de misdrijven. Art. 301

Afdeling III. - Procedure tot stilleggen van de in overtreding uitgevoerde handelingen en werken. 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 boetes. Art. 313bis - 313octies~~

HOOFDSTUK V. - Administratieve geldboetes (art. 313/1 tot 313/11)

## **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.  
Art. N1-N6

# Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening

## TITEL I. - ALGEMENE BEPALINGEN.

### HOOFDSTUK I. - Doelstellingen.

**Art. 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.

**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 m<sup>2</sup> 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 of de gemeenten kunnen zelf beslissen over bijkomende vormen van openbaarmaking en raadpleging.

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, **de huisvesting** en de mobiliteit, 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.** Voor elke gemeente van het Gewest wordt een overlegcommissie opgericht.~~

~~—Alvorens een bijzonder bestemmingsplan, een onteigeningsplan dat in uitvoering van een dergelijk plan wordt opgesteld en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden aangenomen, is een voorafgaand advies van de overlegcommissie vereist. Dergelijk advies is eveneens vereist alvorens een stedenbouwkundige vergunning, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest wordt afgegeven, 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.~~

~~—**Op verzoek van de Regering, de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen brengt de overlegcommissie bovendien advies uit over alle kwesties die betrekking hebben op de plaatselijke 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**~~

~~De Regering bepaalt de samenstelling, de organisatie en de werking van de overlegcommissies in navolging van de volgende beginselen:~~

- ~~—1° de vertegenwoordiging van de gemeenten;~~
- ~~—2° de vertegenwoordiging van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel;~~
- ~~—3° de aanwijzing van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening naast die van de betrokken gewestelijke besturen als leden van de commissies;~~



~~3° de aanwijzing, naast het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening evenals van het gewestelijk bestuur voor de uitrusting en het vervoer, van de betrokken gewestelijke besturen als leden van de commissies;~~

~~4° het horen van de natuurlijke of rechtspersonen die erom vragen tijdens het openbaar onderzoek;~~

~~5° 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 beampten van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening;~~

~~6° de terbeschikkingstelling voor de bevolking van een register met de notulen van de vergaderingen en met de door de commissies uitgebrachte adviezen.~~

~~7° de overlegcommissie wordt voorgezeten door het Gewest wanneer de aanvraag betrekking heeft op een project van gewestelijk belang inzake mobiliteit. De handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimte, zoals gedefinieerd in artikel 4/1, waarvan het belang het louter gemeentelijk belang en het grondgebied van één enkele gemeente overstijgt of gelijk welk project dat als zodanig wordt benoemd in het gewestelijk mobiliteitsplan, zijn projecten van gewestelijk belang inzake mobiliteit.~~

**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 de ruimtelijke ordening 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 bewaarlijst of beschermd zijn te verzekeren en te waakt ze over hun herbestemming wanneer ze niet uitgebaat 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 eensluidend 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 eensluidend advies moet worden uitgebracht met vijftien dagen verlengd. Is het aanwezigheidsquorum niet bereikt binnen deze verdagingstermijn, 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.

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

**Eensluidende adviezen die door of krachtens dit Wetboek zijn vereist, worden evenwel geformuleerd bij tweederde meerderheid van de aanwezige leden.**

§ 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 meegerekend 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 wordt bepaald voor de volgende plannen:

1. het gewestelijk ontwikkelingsplan;
2. het gewestelijk bestemmingsplan;
3. de gemeentelijke ontwikkelingsplannen;
4. het bijzonder bestemmingsplan.

**Art. 14.** De Regering erkent de natuurlijke dan wel privaat- of publiekrechtelijke rechtspersonen die door de gemeenteraad kunnen worden aangewezen om mee te werken aan het opmaken van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de bijzondere bestemmingsplannen en die in het kader van de uitwerking van een bijzonder bestemmingsplan of van een gemeentelijk ontwikkelingsplan belast kunnen worden met de evaluatie van de effecten.

Ze bepaalt de voorwaarden van deze erkenning.

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

### 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 de Brusselse Hoofdstedelijke Raad 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 de Brusselse Hoofdstedelijke Raad.

#### 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 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.

Daartoe werkt de Regering een ontwerp-bestek van een milieueffectenrapport betreffende het geplande project uit. Het milieu-effectenrapport bevat de in bijlage C van dit Wetboek

opgesomde informatie.

De Regering legt het ontwerp-bestek van het milieueffectenrapport voor advies voor aan de Gewestelijke Commissie, aan het Bestuur en aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer. De adviezen slaan op de omvang en de nauwkeurigheid van de informatie die het rapport moet bevatten. De adviezen worden overgemaakt binnen de dertig dagen na de aanvraag van de Regering. Bij ontstentenis worden de adviezen geacht gunstig voor het ontwerp-bestek te zijn.

In het licht van de over het ontwerp-bestek van het milieueffectenrapport uitgebrachte adviezen, legt de Regering het bestek van dit rapport vast rekening houdend met de informatie die redelijkerwijze gevraagd kan worden, met de bestaande know-how en evaluatiemethoden, met de nauwkeurigheidsgraad van het plan, en met het feit dat bepaalde aspecten ervan geïntegreerd moeten kunnen worden op een ander planologisch niveau waar het verkieslijk kan zijn de evaluatie te maken om een herhaling ervan te vermijden.

§ 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 met name ten aanzien van het ontwerp-bestek van het milieueffectenrapport. 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.

**§ 4. De Regering legt het ontwerpplan en het verslag over de milieu-effecten gelijktijdig voor advies voor aan de Administratie, het Brussels Instituut voor Milieubeheer, de gemeenteraden en de raadgevende instanties waarvan de lijst werd opgesteld door de Regering, alsook aan het openbaar onderzoek. De adviezen die worden verkregen, worden binnen de zestig dagen na de aanvraag overgemaakt aan de Regering. Wanneer het advies niet binnen deze termijn wordt overgemaakt, gaat men door en wordt de procedure voortgezet.**

**Het openbaar onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente van het Gewest, door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie Nederlandstalige en drie Franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid, alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Regering bepaalde regels. In deze aankondiging worden de begin- en einddatum van het onderzoek vermeld.**

**De aan het onderzoek onderworpen documenten worden gedurende zestig dagen 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.**

**De bezwaren en opmerkingen, waarvan door de indiener een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten kan worden gestuurd, worden aan de Regering toegezonden binnen de termijn van het onderzoek. De Regering deelt aan het Parlement binnen dertig dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek een afschrift van de bezwaren en opmerkingen mede.**

§ 5. Samen met het milieueffectenrapport, **alsook met de samenvatting van de adviezen, de bezwaren en de opmerkingen** wordt het ontwerp-plan 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 haar advies gunstig wordt geacht. 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 de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een exemplaar van dit advies mede binnen vijftien dagen na ontvangst ervan.

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-mededeondertekenaar 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 overgemaakt aan de bevoegde autoriteiten van dit Gewest, van deze andere lid-Staat van de Europese Unie of van deze andere Staat-mededeondertekenaar 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 afhandelingsmodaliteiten aan de onder voorgaand lid bedoelde autoriteiten worden overgemaakt.

**Art. 19.** Binnen twaalf maanden volgend op de goedkeuring van het ontwerp-plan, stelt de Regering het plan definitief vast dat, in de motivering, samenvat hoe de milieuoverwegingen in het plan geïntegreerd werden en hoe het milieueffectenrapport en de adviezen, bezwaren en opmerkingen aangaande het ontwerp-plan 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. De Regering deelt het plan onverwijld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad mede. Wanneer de Regering van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt haar beslissing met redenen omkleed.

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 ter beschikking van de bevolking in elk gemeentehuis. Binnen dezelfde termijn wordt het plan overgemaakt aan de Gewestelijke Commissie en aan de in de uitwerkingsprocedure van het ontwerp-plan 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, wanneer zij meent dat de geplande wijzigingen van ondergeschikt belang zijn en niet van dien aard zijn dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kunnen hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria, vraagt de Regering het advies van de Gewestelijke Commissie, van het Bestuur en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer. De adviezen hebben betrekking op het ontbreken van aanzienlijke effecten van de geplande wijzigingen. De adviezen worden overgemaakt binnen dertig dagen na de aanvraag van de Regering. Bij ontstentenis worden de adviezen geacht gunstig te zijn.

Zijn niet van ondergeschikt belang, die wijzigingen die rechtstreeks betrekking hebben op een gebied dat een bestemming gekregen heeft 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 of die rechtstreeks betrekking hebben op gebieden waarin vestigingen kunnen komen die een risico van zware ongevallen inhouden waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken in de zin van de richtlijn 96/82/EEG van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren verbonden aan de zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, of die de inschrijving voorzien, in het plan, 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 waarin ze zijn toegelaten.

In het licht van de uitgebrachte adviezen bepaalt de Regering, in een met redenen omklede beslissing, of de planwijziging het voorwerp van een milieu-effectenrapport moet zijn.

In die hypothese stelt de Regering het gewijzigd ontwerp-plan vast dat de weergave is van de onder het voorgaand lid bedoelde beslissing en van haar motivering. De Regering onderwerpt het gewijzigd ontwerp-plan aan een openbaar onderzoek en raadpleging overeenkomstig artikel 18, § 4, en vraagt vervolgens het advies van de Gewestelijke Commissie overeenkomstig artikel 18, § 5.

De Regering stelt het gewijzigd plan definitief vast volgens de modaliteiten van artikel 19 en gaat over tot de in dit artikel bepaalde formaliteiten inzake bekendmaking.

#### Afdeling V. - Gevolgen van het plan

##### **Art. 21.**

**Het plan is indicatief in alle bepalingen ervan.**

**Het gewestelijk bestemmingsplan, 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 het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting aan, die haar jaarlijks 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 neergelegd en zijn het voorwerp van een voor het publiek toegankelijke publicatie.

### 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.

Daartoe werkt de Regering een ontwerp-bestek uit van een milieueffectenrapport betreffende het geplande project. Het milieueffectenrapport bevat de in bijlage C van dit Wetboek opgesomde informatie.

De Regering legt het ontwerp-bestek van het milieueffectenrapport voor advies voor aan de Gewestelijke Commissie, aan het Bestuur en aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer. De adviezen slaan op de omvang en de nauwkeurigheid van de informatie die het rapport moet bevatten. De adviezen worden overgemaakt binnen dertig dagen na de aanvraag van de Regering. Bij ontstentenis worden de adviezen geacht gunstig voor het ontwerp-bestek te zijn.

In het licht van de over het ontwerp-bestek van het milieueffectenrapport uitgebrachte adviezen, legt de Regering het bestek van dit rapport vast rekening houdend met de informatie die redelijkerwijze gevraagd kan worden, met de bestaande know-how en evaluatiemethoden, met de nauwkeurigheidsgraad van het plan, en met het feit dat bepaalde aspecten ervan geïntegreerd moeten kunnen worden op een ander planologisch niveau waar het verkieslijk kan zijn de evaluatie te maken om een herhaling ervan te vermijden.

§ 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 met name ten aanzien van het ontwerp-bestek van het milieueffectenrapport.

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.

§ 4. De Regering onderwerpt het ontwerp-plan en het milieueffectenrapport aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente van het Gewest, door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie Nederlandstalige en drie Franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Regering bepaalde regels. In deze aankondiging worden de begin- en einddatum van het onderzoek vermeld.

Na deze aankondigingen worden het ontwerp-plan en het milieueffectenrapport gedurende zestig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest.

De bezwaren en opmerkingen, waarvan door de indiener een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten kan worden gestuurd, worden aan de Regering toegezonden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs. De Regering deelt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad binnen dertig dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek een afschrift van de bezwaren en opmerkingen mede.

**Gelijktijdig met het onderzoek legt de Regering het ontwerpplan en het milieueffectenverslag voor advies voor aan het Bestuur, aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer, aan de gemeenteraden en de adviesorganen waarvan ze de lijst opstelt. Deze adviezen worden binnen zestig dagen na aanvraag overgezonden; bij ontstentenis hiervan wordt de procedure voortgezet. De Regering maakt het Parlement van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een exemplaar van deze adviezen over binnen vijftien dagen die volgen op het verstrijken van deze termijn.**

§ 5. Samen met het milieu-effectenrapport, de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen wordt het ontwerp-plan 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 haar advies



gunstig wordt geacht. 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 de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een exemplaar van dit advies mede binnen vijftien dagen na ontvangst ervan.

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 milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, wordt het ontwerp-plan, samen met het milieueffectenrapport en de eventuele informatie over de grensoverschrijdende effecten overgemaakt aan de bevoegde autoriteiten van dit Gewest, van deze andere lidstaat 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 30 bedoelde afhandelingsmodaliteiten aan de onder voorgaand lid bedoelde autoriteiten worden overgemaakt.

**Art. 26.** Binnen twaalf maanden volgend op de vaststelling van het ontwerp-plan, stelt de Regering het plan definitief vast dat, in de motivering samenvat hoe de milieuoverwegingen in het plan geïntegreerd werden en hoe het milieueffectenrapport en de adviezen, bezwaren en opmerkingen aangaande het ontwerp-plan 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. De Regering deelt het plan onverwijld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad mede. Wanneer de Regering van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt haar beslissing met redenen omkleed.

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 ter beschikking van de bevolking 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, wanneer zij meent dat de geplande wijzigingen van ondergeschikt belang zijn en niet van dien aard zijn dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kunnen hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria, vraagt de Regering het advies van de Gewestelijke Commissie en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer. De adviezen hebben betrekking op het ontbreken van noemenswaardige effecten van de geplande wijzigingen. De adviezen worden overgemaakt binnen dertig dagen

na de aanvraag van de Regering. Bij ontstentenis worden de adviezen geacht gunstig te zijn.

Zijn niet van ondergeschikt belang, die wijzigingen die betrekking hebben op een gebied dat een bestemming gekregen heeft 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 of die betrekking hebben op gebieden waarin vestigingen kunnen komen die een risico van zware ongevallen inhouden waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken in de zin van de richtlijn 96/82/EEG van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren verbonden aan de zwaarste ongevallen die gevaarlijke substanties inhouden, of die de inschrijving voorzien, in het plan, 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 waarin ze zijn toegelaten.

In het licht van de uitgebrachte adviezen bepaalt de Regering, in een met redenen omklede beslissing, of de planwijziging het voorwerp van een milieu-effectenrapport moet zijn.

In die hypothese stelt de Regering het gewijzigd ontwerp-plan vast dat de weergave van de onder het voorgaand lid bedoelde beslissing en van haar motivering is. De Regering onderwerpt het gewijzigd ontwerp-plan aan een openbaar onderzoek en raadpleging overeenkomstig artikel 25, § 4, en vraagt vervolgens het advies van de Gewestelijke Commissie overeenkomstig artikel 25, § 5.

De Regering stelt het gewijzigd plan definitief vast volgens de modaliteiten van artikel 26 en gaat over tot de in dit artikel bepaalde formaliteiten inzake bekendmaking.

#### Afdeling V. - Gevolgen van het plan.

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

Het blijft van kracht tot wanneer het gedeeltelijk of geheel gewijzigd of opgeheven 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 Ruimtelijke Ordening en Huisvesting aan die haar jaarlijks 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 de Brusselse Hoofdstedelijke Raad neergelegd en zijn het voorwerp van een voor het publiek toegankelijke publicatie.

### HOOFDSTUK IV. - Gemeentelijk ontwikkelingsplan.

#### Afdeling I. - Algemeen.

**Art. 31.** Elke gemeente van het Gewest stelt een gemeentelijk ontwikkelingsplan vast 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, in de oriëntaties van het gewestelijk ontwikkelingsplan 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 verplaatsingen 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 de 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. Het college van burgemeester en schepenen** duidt een erkend ontwerper aan en belast hem met het opmaken van het gemeentelijk ontwikkelingsplan en met het opmaken van het milieu-effectenrapport.

Hiertoe werkt de projectleider een ontwerp-bestek van een milieueffectenrapport betreffende het geplande project uit en maakt het over aan het college van burgemeester en schepenen. Het milieu-effectenrapport bevat de in bijlage C van dit Wetboek opgesomde informatie.

Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp-bestek van het milieu-effectenrapport ter advies voor aan de Gewestelijke Commissie, aan het Bestuur en aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer. De adviezen hebben betrekking op de omvang en de nauwkeurigheid van de informatie die het rapport moet bevatten. De adviezen worden binnen dertig dagen na de aanvraag aan het college van burgemeester en schepenen overgemaakt. Bij ontstentenis worden de adviezen geacht gunstig voor het ontwerp-bestek te zijn.

In het licht van de over het ontwerp-bestek van milieu-effectenrapport uitgebrachte adviezen, legt de gemeenteraad het bestek van het milieueffectenrapport vast rekening houdend met de informatie die redelijkerwijze gevraagd kan worden, met de bestaande know-how en evaluatiemethoden, met de nauwkeurigheidsgraad van het plan, en met het feit dat bepaalde aspecten ervan geïntegreerd moeten kunnen worden op een ander planologisch niveau waar het verkieslijk kan zijn de evaluatie te maken om een herhaling ervan te vermijden. Hij brengt die ter kennis van de projectleider.

### Art. 34.

§ 3.

**Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerpplan en het milieu-effectenverslag aan het openbaar onderzoek. Dit openbaar onderzoek wordt zowel bekendgemaakt via aanplakbiljetten en via een bericht in het Belgisch Staatsblad als in ten minste drie Nederlandstalige en drie Franstalige kranten die worden verspreid in het Gewest, volgens de regels die worden bepaald door de Regering.**

Het ontwerp-plan en het milieueffectenrapport worden vervolgens gedurende vijfenveertig dagen in het gemeentehuis ter inzage gelegd van de bevolking. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

De bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn 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 de termijn.

**Art. 35. § 1.** Het college van burgemeester en schepenen legt, gelijktijdig met het onderzoek, het ontwerpplan en het milieu-effectenrapport voor advies voor aan het Bestuur **aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer 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 worden de niet uitgebrachte adviezen geacht gunstig te zijn.

§ 2. Het ontwerp-plan, vergezeld van het milieu-effectenrapport, wordt samen met de bezwaren, opmerkingen en het proces-verbaal van afsluiting van het openbaar onderzoek, **alsook een synthese van deze adviezen, bezwaren en opmerkingen, overgemaakt aan de**

### **Gewestelijke Commissie.**

De Gewestelijke Commissie brengt advies uit binnen negentig dagen na ontvangst van het volledig dossier, zoniet wordt dit advies als gunstig beschouwd. 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 ontwerp-plan 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, wordt het ontwerp-plan, samen met het milieueffectenrapport en de eventuele informatie over de grensoverschrijdende effecten overgemaakt aan de bevoegde autoriteiten van dit Gewest, van deze andere lid-Staat 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 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 na het advies van de Gewestelijke Commissie neemt de gemeenteraad, na kennis te hebben genomen van de uitslag van het onderzoek en van het advies, het plan definitief aan.

Wanneer de beslissing van de gemeenteraad van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt deze met redenen omkleed.

In de motivering vat het plan samen hoe de milieuoverwegingen in het plan geïntegreerd werden en hoe het milieu-effectenrapport en de adviezen, bezwaren en opmerkingen aangaande het ontwerp-plan 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.

**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 en het advies van de Gewestelijke Commissie liggen, binnen drie dagen na die bekendmaking, ter beschikking van de bevolking 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. Evenwel, **wanneer de gemeenteraad meent** dat de geplande wijzigingen van ondergeschikt belang zijn en niet van dien aard zijn dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kunnen hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria, **vraagt het college van burgemeester en schepenen het advies** van de Gewestelijke Commissie, van het Bestuur en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer. De adviezen hebben betrekking op het ontbreken van aanzienlijke effecten van de geplande wijzigingen. De adviezen worden binnen dertig dagen na de aanvraag aan het college van burgemeester en schepenen overgemaakt. Bij ontstentenis worden de adviezen geacht gunstig te zijn.

Zijn niet van ondergeschikt belang, die wijzigingen die betrekking hebben op een gebied dat een bestemming gekregen heeft 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 of die betrekking hebben op gebieden waarin vestigingen kunnen komen die een risico voor zware ongevallen inhouden waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken in de zin van de richtlijn 96/82/EEG van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren verbonden aan de zwaarste ongevallen die gevaarlijke substanties inhouden of die de inschrijving voorzien, in het plan, van gebieden die voor huisvesting bestemd zijn, door het publiek worden bezocht en een natuurlijk belang inhouden, of die verbindingswegen omvatten en die in de nabijheid zijn gelegen van dergelijke vestigingen of van gebieden waarin ze zijn toegelaten.

In het licht van de uitgebrachte adviezen bepaalt de gemeenteraad, in een met redenen omklede beslissing, of het gewijzigde ontwerp-plan niet het voorwerp van een milieueffectenrapport moet zijn.

In die hypothese stelt de gemeenteraad het gewijzigd ontwerp-plan vast die de weergave is van de onder het voorgaand lid bedoelde beslissing en van haar motivering. Hij belast het college van burgemeester en schepenen ermee het te onderwerpen aan een openbaar onderzoek en raadpleging overeenkomstig artikelen 34, § 3 en 35, § 1, **en vervolgens het advies te vragen van de Gewestelijke Commissie overeenkomstig artikel 35, § 2.**

Binnen zestig dagen na het advies van de Gewestelijke Commissie stelt de gemeenteraad het gewijzigd plan definitief vast en motiveert zijn beslissing wanneer die afwijkt van het advies van de Gewestelijke Commissie.

De Regering keurt het gewijzigd plan goed overeenkomstig artikel 36. Het besluit van de Regering en het gewijzigd plan zijn het voorwerp van de in dit artikel bepaalde formaliteiten inzake bekendmaking.

#### 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 privaat- 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 om de drie jaar een rapport over de follow-up van de belangrijke effecten van de inwerkingtreding van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen op het milieu voor aan de gemeenteraad 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 uit eigen beweging, hetzij binnen de termijn die haar door de Regering wordt opgelegd, bijzondere bestemmingsplannen aan.

### Afdeling II. - Inhoud.

Art. 41. Het bijzonder bestemmingsplan geeft een nadere omschrijving van het gewestelijk bestemmingsplan, gaat uit van de richtsnoeren van het gemeentelijk ontwikkelingsplan en vult ze aan. Het vermeldt onder meer voor het gedeelte van het gemeentelijk grondgebied dat het bestrijkt:

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° de gedetailleerde bestemming van de verschillende gebieden en de voorschriften die erop betrekking hebben;
- 3° de voorschriften met betrekking tot de plaatsing en de omvang van de bouwwerken;
- 4° de voorschriften inzake de esthetische aard van de bouwwerken en hun omgeving;
- 5° het tracé en de maatregelen van aanleg van de verkeerswegen en de voorschriften die erop betrekking hebben.

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.

Bij het plan wordt een memorie van toelichting, zonder verordenende waarde gevoegd, en in voorkomend geval, het milieu-effectenrapport, en een bijlage die indien nodig de bepalingen vermeldt die krachtens artikel 42 van het gewestelijk bestemmingsplan afwijken.

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

Art. 42. Het bijzonder bestemmingsplan mag afwijken van het vigerende gewestelijk bestemmingsplan, 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 noch aan de bepalingen van dit plan die de aan de bijzondere bestemmingsplannen aan te brengen wijzigingen aanduiden;
- 2° de afwijking moet gegrond zijn op economische, sociale, culturele of milieubehoefte die niet bestonden op het ogenblik dat het gewestelijk bestemmingsplan werd vastgesteld of goedgekeurd;
- 3° er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke mogelijkheden van aanleg.

In dergelijk geval houden de bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan waarvan wordt afgeweken op te gelden.

### Afdeling III. - Uitwerkingsprocedure.

Art. 43. § 1. De ontwerpen van bijzondere bestemmingsplannen en de herziening ervan die aanzienlijk gevolgen kunnen hebben op het milieu, worden onderworpen aan een milieu-effectenrapport.

Het milieueffectenrapport bevat de in bijlage C van dit Wetboek opgesomde informatie.

§ 2. wanneer hij, rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria meent dat het geplande bijzonder bestemmingsplan of de herziening ervan niet van die aard is aanzienlijke gevolgen te kunnen hebben voor het milieu, kan de gemeenteraad, overeenkomstig de in artikel 44, vastgelegde procedure, beslissen dat het plan niet aan een milieu-effectenrapport onderworpen moet worden.

Wordt verondersteld aanzienlijk afbreuk te kunnen doen aan het milieu, het bijzonder bestemmingsplan voorzien in de perimeter waarbinnen een gebied gelegen is dat aangeduid is 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 of die betrekking hebben op gebieden waarin vestigingen kunnen komen die een belangrijk risico kunnen inhouden voor personen, goederen of het milieu in de zin van de richtlijn 96/82/EEG van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren verbonden aan de zwaarste ongevallen die gevaarlijke substanties inhouden of die de inschrijving voorzien, in het plan, van gebieden die voor huisvesting bestemd zijn, door het publiek worden bezocht en een natuurlijk belang inhouden, of die verbindingswegen omvatten en die in de nabijheid zijn gelegen van dergelijke vestigingen of van gebieden waarin ze zijn toegelaten.

**Art. 44. Wanneer de gemeenteraad meent**, overeenkomstig artikel 43, § 2, eerste lid, dat het geplande bijzonder bestemmingsplan of de herziening ervan niet van dien aard zijn dat zij aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben, **vraagt het college van burgemeester en schepenen het advies** van het Bestuur en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer. **Ter staving van de adviesaanvraag wordt een dossier bijgevoegd waarvan de inhoud wordt bepaald door de Regering en dat minstens de richtlijnen van het project bevat, alsook de beoogde doelstellingen en de elementen van de bestaande toestand die het project wil wijzigen.** De adviezen hebben betrekking op het ontbreken van aanzienlijke effecten van het geplande plan. De adviezen worden binnen dertig dagen van de aanvraag aan het college van burgemeester en schepenen overgemaakt. Bij ontstentenis worden de adviezen geacht gunstig te zijn.

In het licht van de uitgebrachte adviezen bepaalt de gemeenteraad, in een met redenen omklede beslissing, of het ontwerp-plan niet het voorwerp van een milieu-effectenrapport moet zijn. **In die hypothese duidt het college van burgemeester en schepenen een erkende projectontwerper aan, die het belast met de uitwerking van het ontwerpplan, waarna de procedure wordt voortgezet overeenkomstig de artikelen 48 tot 50.**

**Art. 45.** Wanneer het ontwerp-plan aan een effectenevaluatie onderworpen is, **duidt de gemeenteraad een erkend ontwerper aan die hij belast met de uitwerking van het plan en de realisatie van het milieu-effectenrapport.**

De projectleider maakt een **voorontwerp van bestek** op van het milieueffectenrapport betreffende het geplande project en maakt het over aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen legt het voorontwerp van bestek van het milieu-effectenrapport voor advies voor, aan het Bestuur en aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer. De adviezen slaan op de omvang en de nauwkeurigheid van de informatie die het rapport moet bevatten. De adviezen worden overgemaakt binnen dertig dagen na de aanvraag van het college van burgemeester en schepenen. Bij ontstentenis worden de adviezen geacht gunstig voor het voorontwerp van bestek te zijn.

In het licht van de over het **voorontwerp van bestek** van het milieu-effectenrapport uitgebrachte adviezen, legt het college van burgemeester en schepenen het ontwerp-bestek van dit rapport vast rekening houdend met de informatie die redelijkerwijze gevraagd kan worden, met de bestaande know-how en evaluatiemethoden, met de nauwkeurigheidsgraad van het plan, en met het feit dat bepaalde aspecten ervan geïntegreerd moeten kunnen worden op een ander planologisch niveau waar het verkieslijk kan zijn de evaluatie te maken om een herhaling ervan te vermijden.

**Art. 46. § 1.** De Regering bepaalt de samenstelling van het begeleidingscomité waarin 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 zetelt.

De Regering bepaalt de werking van het begeleidingscomité, alsook de onverenigbaarheidsregels.

Het begeleidingscomité wordt ermee belast de procedure tot uitvoering van de milieu-effectenrapport te volgen. Het secretariaat van het begeleidingscomité wordt door het Bestuur waargenomen.

§ 2. De Regering informeert het college van burgemeester en schepenen en het bestuur over de beslissing van samenstelling van het begeleidingscomité. Binnen tien dagen na ontvangst van die beslissing, roept het Bestuur het begeleidingscomité samen en deelt hem de beslissing van aanstelling van de projectleider en het ontwerp-bestek van het milieueffectenrapport

mede.

Binnen tien dagen na ontvangst van deze documenten:

1° spreekt het begeleidingscomité zich uit over de keuze van de projectleider;

2° legt het begeleidingscomité het bestek van het milieu-effectenrapport definitief vast rekening houdend met de informatie die redelijkerwijze gevraagd kan worden, met de bestaande know-how en evaluatiemethoden, met de nauwkeurigheidsgraad van het plan, en met het feit dat bepaalde aspecten ervan geïntegreerd moeten kunnen worden op een ander planologisch niveau waar het verkieslijk kan zijn de evaluatie te maken om een herhaling ervan te vermijden;

3° bepaalt het begeleidingscomité de termijn waarbinnen het milieueffectenrapport moet worden verricht;

4° deelt het begeleidingscomité zijn beslissing mede aan het college van burgemeester en schepenen.

Indien het begeleidingscomité niet instemt met de keuze van de projectleider, verzoekt het de gemeenteraad nieuwe voorstellen te doen. Het begeleidingscomité beslist over de keuze van de projectleider en brengt zijn beslissing ter kennis van het college van burgemeester en schepenen binnen vijftien dagen na ontvangst van de nieuwe voorstellen.

§ 3. Indien het begeleidingscomité zijn beslissing niet binnen de in paragraaf 2 bedoelde termijn heeft medegedeeld, kan het college van burgemeester en schepenen het dossier bij de Regering aanhangig maken.

Binnen zestig dagen te rekenen vanaf de aanhangigmaking spreekt de Regering zich uit over de in § 2, 1° tot 3°, bedoelde punten en brengt haar beslissing ter kennis van het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer de Regering de keuze van de projectleider niet goedkeurt, verzoekt zij de gemeenteraad haar nieuwe voorstellen te doen. De Regering beslist over de keuze van de projectleider en maakt haar beslissing kenbaar aan het college van burgemeester en schepenen binnen vijftien dagen na de ontvangst van de nieuwe voorstellen.

Wanneer de Regering haar beslissing niet kenbaar maakt binnen de gestelde termijnen, kan het college van burgemeester en schepenen, per aangetekend schrijven, een rappelbrief richten aan de Regering. Wanneer er opnieuw dertig dagen verstreken zijn na het verzenden van de bij ter post aangetekende rappelbrief en de Regering haar beslissing nog niet kenbaar heeft gemaakt, worden het ontwerp-bestek alsmede de keuze van de projectleider geacht bevestigd te zijn. De termijn binnen welke het milieu-effectenrapport uitgevoerd moet worden, bedraagt maximum zes maanden.

§ 4. Op basis van de beslissingen die overeenkomstig de §§ 2 of 3 getroffen worden, legt de gemeenteraad de nadere uitwerking van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan en van het milieu-effectenrapport in de handen van de projectleider.

Het effectenrapport kan met name gegrond worden op nuttige informatie die tijdens andere, voorheen uitgevoerde milieuevaluaties bekomen werd en, in het bijzonder, ter gelegenheid van de goedkeuring van het gewestelijk ontwikkelingsplan, het gewestelijk bestemmingsplan of van een gemeentelijk ontwikkelingsplan.

§ 5. De projectleider brengt het begeleidingscomité geregeld op de hoogte van de evolutie van het milieu-effectenrapport. Hij geeft antwoord op de vragen en opmerkingen van het begeleidingscomité.

**Art. 47.** § 1. Wanneer de projectleider van oordeel is dat het milieu-effectenrapport volledig is, maakt het college van burgemeester en schepenen het ontwerp-plan, 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 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 conform het bestek 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 milieu-effectenrapport onvolledig is.

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

#### **Art. 48.**

§ 2. De gemeenteraad **geeft het college van burgemeester en schepenen de opdracht te onderwerpen** het ontwerp-plan samen met, in voorkomend geval, het milieu-effectenrapport wanneer dit rapport vereist is, aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie Nederlandstalige en drie Franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid volgens de door de Regering bepaalde regels.

Het ontwerp-plan, in voorkomend geval vergezeld van het milieueffectenrapport, wordt vervolgens gedurende dertig dagen in het gemeentehuis ter inzage van de bevolking gelegd. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn 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 de termijn.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen legt, gelijktijdig met het onderzoek, het ontwerp-plan en, in voorkomend geval, het milieu-effectenrapport voor advies voor aan het Bestuur , **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 aanvraag van het college van burgemeester en schepenen. Eens de termijn vervallen worden de niet uitgebrachte adviezen geacht gunstig te zijn.

§ 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 het ontwerp-plan, vergezeld van het milieu-effectenrapport, 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 ontwerp-plan belangrijke gevolgen kan hebben voor het milieu van een ander Gewest, van een andere lidstaat van de Europese Unie of van een andere Staat-mededeontekenaar van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, wordt het ontwerp-plan, samen met het milieu-effectenrapport en de eventuele informatie over de grensoverschrijdende effecten overgemaakt aan de bevoegde autoriteiten van dit andere Gewest, van deze andere lidstaat van de Europese Unie of van deze andere Staat-mededeontekenaar 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, tweede, vierde en vijfde lid, bedoelde uitgebrachte adviezen over het ontwerpplan en de in artikel 68 gedefinieerde afhandelingsmodaliteiten aan de onder voorgaand lid bedoelde autoriteiten worden overgemaakt.

**Art. 49.** Het ontwerp-plan, in voorkomend geval vergezeld van het milieu-effectenrapport, wordt, samen met **de adviezen**, de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek, binnen twintig 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 brengt haar advies uit binnen de zestig dagen na ontvangst van de onder het eerste lid bedoelde documenten. Bij ontstentenis van advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Wanneer het ontwerp-plan bepalingen bevat die afwijken van het gewestelijk bestemmingsplan, 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 van advies binnen die termijn, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven. 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, tweede, vierde en vijfde lid, kan de gemeenteraad, binnen zestig dagen na ontvangst van het advies van de overlegcommissie en, 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 overgegaan tot een nieuw onderzoek overeenkomstig de in artikel 48 voorziene vormen en termijnen.

Het plan is, in zijn motivering, de samenvatting van hoe de milieuoverwegingen in het plan geïntegreerd werden en hoe het milieu-effectenrapport en de adviezen, bezwaren en opmerkingen aangaande het ontwerp-plan 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.

§ 2. Het bijzonder bestemmingsplan wordt door de Regering goedgekeurd. Zij weigert haar goedkeuring wanneer het plan niet verenigbaar is met een door de Regering vastgesteld ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan. De Regering kan de goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan aan de goedkeuring van een onteigeningsplan onderwerpen.

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 volledig plan ligt,

binnen drie dagen na die bekendmaking, ter beschikking van de bevolking in het gemeentehuis. Het volledig plan wordt aan de Gewestelijke Commissie en aan de in de uitwerkingsprocedure van het ontwerp-plan geraadpleegde instanties en besturen overgemaakt.

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.

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

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

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 perimeter van het voorgestelde plan;

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. - Wijzigingsprocedure.

**Art. 52.** De gemeenteraad kan uit eigen beweging of op verzoek, geformuleerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 51, beslissen een bijzonder bestemmingsplan te wijzigen.

De bepalingen tot regeling van de uitwerking van de bijzondere bestemmingsplannen gelden voor de wijziging ervan.

Het ontwerp tot wijziging dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Regering bevat als bijlage de gecoördineerde grafische en woordelijke voorschriften van het gehele gewijzigde plan.

#### Afdeling V. - Opmaak en wijziging op initiatief van de Regering.

**Art. 53.** De Regering kan bij een met redenen omkleed besluit tot het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan besluiten:

1° in de omtrek van de in artikel 17 bedoelde prioritaire interventiegebieden van het Gewest;

2° ter wijziging of ter vernietiging van een verkavelingsvergunning die niet overeenstemt met plannen die later van kracht zijn geworden, of die in tegenstrijd is met werken van openbaar nut;

3° ter verduidelijking van bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan.

**4° in de perimeters van gewestelijk belang waarvan de lijst wordt vastgesteld door de Regering.**

**Art. 54.** De Regering kan bij een met redenen omkleed besluit beslissen een bijzonder bestemmingsplan te wijzigen wanneer één van de volgende voorwaarden is vervuld:

1° het plan stemt niet meer overeen met het gewestelijk bestemmingsplan;

2° het plan is in tegenstrijd met werken van openbaar nut;

3° het plan bevindt zich volledig of gedeeltelijk in een in artikel 17 bedoeld prioritair interventiegebied van het Gewest;

4° ter verduidelijking van de bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan;

5° de wijziging van het plan werd gepland door het gewestelijk of gemeentelijk ontwikkelingsplan.

De Regering kan eveneens besluiten een bijzonder bestemmingsplan te wijzigen met als gevolg de vernietiging of de wijziging van een verkavelingsvergunning die overeenkomt met één van de in het eerste lid bedoelde gevallen.

**Art. 55.** Wanneer de Regering besluit een bijzonder bestemmingsplan op te maken of te wijzigen, verzoekt zij de gemeenteraad op te treden overeenkomstig de bepalingen met betrekking tot de uitwerking of wijziging van bijzondere bestemmingsplannen.

Zij bepaalt de termijn waarbinnen de gemeenteraad haar het ontwerp-bestek van het milieueffectenrapport, wanneer er een gevraagd wordt, het ontwerp-plan en het plan ter goedkeuring moet voorleggen.

**Art. 56.** Wanneer de gemeenteraad het verzoek van de Regering heeft verworpen of de termijnen die hem worden opgelegd niet heeft nageleefd, kan de Regering zich in de plaats van de gemeenteraad stellen om het bijzonder bestemmingsplan uit te werken of te wijzigen.

De Regering gaat vervolgens te werk in de plaats van de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen in de vorm en binnen de termijnen bepaald in de bepalingen inzake de uitwerking of wijziging van bijzondere bestemmingsplannen.

**Art. 57.** Het bijzonder bestemmingsplan treedt in werking vijftien dagen nadat het bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt. Binnen drie dagen na deze bekendmaking ligt het volledige plan ter beschikking van de bevolking in het gemeentehuis.

#### Afdeling VI. - Opheffingsprocedure.

**Art. 58.** De gemeenteraad kan op eigen initiatief of op verzoek gedaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 51 het geheel of een gedeelte van de perimeter van een bijzonder bestemmingsplan opheffen.

~~[ De Regering kan, onder de voorwaarden bedoeld in artikel 54 en bij een met redenen omkleed besluit, beslissen om een bijzonder bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk op te heffen.~~

~~—In dat geval, verzoekt ze de gemeenteraad om daartoe over te gaan overeenkomstig de bepalingen in deze afdeling en legt ze de termijnen vast waarbinnen de gemeenteraad haar ter goedkeuring de beslissing moet voorleggen om het bijzonder bestemmingsplan op te heffen, een openbaar onderzoek op te starten en het volledige dossier over te maken ter goedkeuring van de beslissing om overeenkomstig artikel 61 over te gaan tot de opheffing.~~

~~—Indien de gemeenteraad het verzoek van de Regering heeft afgewezen of de opgelegde termijnen niet heeft nageleefd, kan de Regering in zijn plaats het bijzonder bestemmingsplan opheffen volgens de in deze afdeling voorziene procedure. ]~~

~~*Vernietigingsarrest van het Grondwettelijk Hof nr. 95/2012 van 19 juli 2012*~~

**De Regering kan, onder de voorwaarden bedoeld in artikel 54 en bij een met redenen omkleed besluit, beslissen om een bijzonder bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk op te heffen.**

**In dat geval, verzoekt ze de gemeenteraad om daartoe over te gaan overeenkomstig de bepalingen in deze afdeling en legt ze de termijnen vast waarbinnen de gemeenteraad haar ter goedkeuring de beslissing moet voorleggen om het bijzonder bestemmingsplan op te heffen, een openbaar onderzoek op te starten en het volledige dossier over te maken ter goedkeuring van de beslissing om overeenkomstig artikel 61 over te gaan tot de opheffing.**

**Indien de gemeenteraad het verzoek van de Regering heeft afgewezen of de opgelegde termijnen niet heeft nageleefd, kan de Regering in zijn plaats het bijzonder bestemmingsplan opheffen volgens de in deze afdeling voorziene procedure.**

**Art. 59.** Onverminderd de in deze afdeling bepaalde procedure, zijn de artikelen 43 tot 47, betreffende de evaluatie van de milieueffecten van de ontwerpen van bijzondere bestemmingsplannen, van toepassing bij hun opheffing.

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan een ontwerpbeslissing om een bijzonder bestemmingsplan op te heffen, vergezeld van ~~[ een plan van de beoogde perimeter in geval van een gedeeltelijke opheffing en ]~~ *Vernietigingsarrest van het Grondwettelijk Hof nr. 95/2012 van 19 juli 2012* een plan van de beoogde perimeter in geval van een gedeeltelijke opheffing, het verslag over de milieueffecten als dat verslag vereist wordt een verslag waarin de opheffing van het bijzonder bestemmingsplan wordt verantwoord in

plaats van de wijziging ervan, en onderwerpt de beslissing aan een openbaar onderzoek. **[ In het geval bedoeld in artikel 58, laatste lid, wordt het eerder vermelde verslag opgesteld door de Regering. ] Vernietigingsarrest van het Grondwettelijk Hof nr. 95/2012 van 19 juli 2012** **In het geval bedoeld in artikel 58, laatste lid, wordt het verslag dat de opheffing van het bijzonder bestemmingsplan verantwoordt in plaats van de wijziging ervan opgesteld door de Regering.**

Dit onderzoek wordt aangekondigd door middel van aanplakbiljetten en via een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie Franstalige en drie Nederlandstalige kranten die in het Gewest worden verspreid, volgens de regels te stellen door de Regering.

Hel openbaar onderzoek duurt dertig dagen. De bezwaren en opmerkingen worden aan het college van burgemeester en schepenen gezonden binnen deze termijn en worden gevoegd bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek. Dit proces-verbaal wordt opgesteld door het college van burgemeester en schepenen binnen vijftien dagen na het verstrijken van de termijn voor het openbaar onderzoek.

**Art. 60.** De ontwerpbeslissing tot opheffing van het bijzonder bestemmingsplan, vergezeld van het verslag bedoeld in artikel 59, eerste lid, wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek, binnen twintig dagen na de afsluiting van het onderzoek voorgelegd aan de overlegcommissie.

Deze commissie brengt binnen zestig dagen na de afsluiting van het onderzoek advies uit. Bij gebreke van advies binnen deze termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

Binnen zestig dagen nadat de overlegcommissie advies heeft uitgebracht, kan de gemeenteraad, na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek, de beslissing tot opheffing definitief goedkeuren of ze wijzigen.

In het eerste geval motiveert hij zijn beslissing ten aanzien van de bezwaren en opmerkingen die gedurende het onderzoek zijn geformuleerd. In het tweede geval wordt een nieuw onderzoek gehouden zoals bepaald in artikel 59.

**Art. 61.** De beslissing tot opheffing van een bijzonder bestemmingsplan wordt door de Regering goedgekeurd.

De Regering verleent haar goedkeuring binnen drie maanden na de ontvangst van het volledige dossier. Bij gebreke van kennisgeving van de beslissing van de Regering binnen deze termijn, wordt de goedkeuring geacht te zijn geweigerd.

Het besluit tot goedkeuring of tot weigering van goedkeuring wordt in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

Het treedt in werking 15 dagen na deze bekendmaking.

**Art. 62.** § 1. De gemeenteraad kan uit eigen beweging of op verzoek van de Regering, geformuleerd in een met redenen omkleed besluit, beslissen de impliciete opheffingen vast te stellen van de woordelijke en grafische bepalingen van een bijzonder bestemmingsplan indien die niet in overeenstemming zijn met het gewestelijk bestemmingsplan.

In geval van gedeeltelijke opheffing wordt het besluit van de gemeenteraad vergezeld van een gecoördineerde versie van de grafische en woordelijke voorschriften van het plan.

De Regering verleent haar goedkeuring binnen drie maanden na de ontvangst van het met redenen omkleede 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. Indien de procedure tot vaststelling van de opheffingen werd ingesteld op verzoek van de Regering om de in paragraaf 1 bedoelde redenen en indien de gemeenteraad de aanvraag van de Regering heeft verworpen of er niet op heeft geantwoord binnen de gestelde termijn, kan de Regering in de plaats van de gemeenteraad treden.

In geval van gedeeltelijke opheffing het besluit van de Regering vergezeld van een gecoördineerde versie van de grafische en woordelijke voorschriften van het plan.

Uittreksel ervan wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

**Art. 63.** § 1. Als de opheffing van een bijzonder bestemmingsplan voor de volledige perimeter of een deel ervan werd gepland door een gemeentelijk ontwikkelingsplan, 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 drie maanden 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. Als de gemeenteraad de beslissing tot opheffing niet heeft goedgekeurd binnen zes maanden na het in werking treden van het gemeentelijk ontwikkelingsplan, kan de Regering zich in de plaats van de gemeenteraad stellen en rechtstreeks overgaan tot opheffing.

Uittreksel van het besluit van de Regering wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Het treedt in werking binnen de termijn vastgesteld door de Regering of bij gebreke daaraan binnen 15 dagen na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

#### **Afdeling VII. - Gevolgen van het plan.**

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

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

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

**Art. 66.** Wanneer het bijzonder bestemmingsplan door de Regering wordt vastgesteld of goedgekeurd, is de gemeente ontslagen van elke andere wettelijke vormvereiste inzake rooiplannen.

**Art. 67.** Tenzij de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan ze uitdrukkelijk opleggen, stelt dit plan, indien goedgekeurd na 1 januari 1981, de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen, om verkavelingsvergunningen en om stedenbouwkundige attesten vrij van de speciale regelen van openbaarmaking, vereist door het gewestelijk bestemmingsplan.

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.

#### **Afdeling VIII. - Opvolging van het plan.**

**Art. 68.** Het college van burgemeester en schepenen legt om de drie jaar 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.

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 algemene nutte tot stand worden gebracht.

Ongeacht de bepalingen die andere overheden bevoegd verklaren tot onteigenen, kunnen als onteigenende instanties 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 algemene nutte te onteigenen.

## Afdeling II. - Procedure.

**Art. 70.** Om over te gaan tot de nodige onteigeningen voor de uitvoering van een plan, moet de onteigenende 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** 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 algemenen 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 voor zover 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 voor zover 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 vorige 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 hypotheek en alle zakelijke rechten, erfdiensbaarheden 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 hypotheek 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 hypotheek worden overgedragen;

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

4° de vermeldingen voorgeschreven bij de wetgeving inzake hypotheek.

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.

#### **HOOFDSTUK II. - Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen.**

**Art. 88.** De Regering kan één of meer gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen vaststellen, die 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 schoonheid 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 vuilophaling;

5° de minimumnormen inzake woonbaarheid 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 de personen met verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen;

8° de gebruiksveiligheid van een voor het publiek toegankelijk goed.

Deze verordeningen kunnen 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 en onbebouwde terreinen, de beplantingen, de wijziging van het reliëf van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

Deze stedenbouwkundige mogen niet afwijken van de opgelegde voorschriften inzake de grote wegen.

Zij zijn van toepassing op het gehele grondgebied van het gewest, of op een deel ervan waarvan zij de grenzen bepalen.

**Art. 89.** § 1. De Regering stelt het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening vast en organiseert een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente van het Gewest, door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie Nederlandstalige en drie Franstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid alsmede door een mededeling op radio en televisie volgens de door de Regering bepaalde regels. In deze aankondiging worden de begin- en einddatum van het

onderzoek vermeld.

Na deze aankondigingen wordt het ontwerp van verordening gedurende dertig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest.

Wanneer het ontwerp van verordening slechts voor een deel van het grondgebied van het gewest van toepassing is, beperkt het openbaar onderzoek zich tot de betrokken gemeenten.

§ 2.

**Wanneer het ontwerp van verordening op het hele grondgebied van het Gewest van toepassing is, worden de bezwaren en opmerkingen binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs ter kennis gebracht van de Regering.**

**Binnen deze termijn, bezorgen de gemeenteraden en de adviesorganen, waarvan de lijst door de Regering wordt vastgelegd, hun adviezen. De adviezen die niet uitgebracht werden binnen die termijn, worden gunstig geacht.**

**Het ontwerp van verordening wordt samen met de bezwaren, opmerkingen en adviezen alsook met een overzicht van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. De Gewestelijke Commissie brengt binnen dertig dagen na ontvangst van het volledige dossier advies uit. Bij ontstentenis, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven. 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 dertig dagen in vanaf de aanwijzing van haar leden.**

**Ten minste de helft van de in het voorgaande lid bedoelde termijn valt buiten de periodes van de schoolvakanties.**

§ 3.

**Wanneer het ontwerp van verordening slechts op een deel van het grondgebied van het Gewest van toepassing is, worden de bezwaren en opmerkingen - waarvan door de indiener een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente kan worden gestuurd - aan de Regering toegezonden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs.**

**De Regering raadpleegt gelijktijdig de besturen en organen waarvan zij de lijst vastlegt. Deze bezorgen hun advies binnen de termijn van het onderzoek. Bij ontstentenis, worden zij geacht een gunstig advies te hebben gegeven.**

**De Regering zendt de bezwaren, opmerkingen en adviezen alsook een overzicht hiervan toe aan de overlegcommissie die binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier een advies uitbrengt. Ten minste de helft van deze termijn valt buiten de periodes van de schoolvakanties. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.**

§ 4. Het advies van de Gewestelijke Commissie of van de overlegcommissie wordt aan de Regering toegezonden die de gewestelijke stedenbouwkundige verordening definitief vaststelt. Wanneer de beslissing van de Regering afwijkt van het advies van de Gewestelijke Commissie of van de overlegcommissie wordt deze met redenen omkleed.

**Art. 90.** De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening treedt in werking binnen de door de Regering vastgestelde termijn, of bij ontstentenis daarvan, vijftien dagen na haar bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening ligt ter beschikking van de bevolking in elk gemeentehuis, of in het betrokken gemeentehuis, indien de verordening enkel een deel van het grondgebied van het gewest betreft, binnen drie dagen na de bekendmaking ervan.

### HOOFDSTUK III. - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

**Art. 91.** De gemeenteraad kan stedenbouwkundige vaststellen voor het gemeentelijk grondgebied of een deel ervan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige hebben betrekking op dezelfde materies als deze die geregeld worden door de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen, die ze kunnen

aanvullen. Zij kunnen, overeenkomstig de artikelen 100, § 3, 2e lid en 112, § 3, 2e lid, de omstandigheden vaststellen waarin stedenbouwkundige lasten kunnen worden opgelegd bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning, alsook de omvang van deze lasten.

**Art. 92.** De gemeenteraad neemt voorlopig het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt door aanplakking aangekondigd.

Het ontwerp van verordening 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.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn ter kennis gebracht van het college van burgemeester en schepenen 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 ontwerp van verordening 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.

De gemeenteraad heeft, na het advies van de overlegcommissie, dertig dagen tijd om kennis te nemen van de resultaten van het onderzoek en van het advies, en neemt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening definitief aan.

Ten minste de helft van de termijn toebedeeld aan de overlegcommissie om advies uit te brengen en aan de gemeenteraad om de verordening definitief aan te nemen, valt buiten de periodes van de schoolvakanties.

Wanneer de gemeenteraad van de bezwaren en opmerkingen, uitgebracht gedurende het onderzoek of van het advies van de overlegcommissie afwijkt, wordt zijn beslissing met redenen omkleed.

**Art. 93.** De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt door de Regering goedgekeurd.

De Regering verleent haar goedkeuring binnen een termijn van drie maanden 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 of het advies tot vaststelling van de goedkeuring van de verordening bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt, op initiatief van de meest gereede betrokken partij. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ligt ter beschikking van de bevolking in het gemeentehuis binnen drie dagen van de bekendmaking ervan.

### **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 in de mate dat ze niet strijdig zijn met de verordenende voorschriften van deze plannen.

**Art. 95.** De gewestelijke stedenbouwkundige verordening heft de niet-conforme bepalingen van de gemeentelijke verordeningen op.

Wanneer een gewestelijke verordening in werking treedt, past de gemeenteraad op eigen initiatief of binnen de hem door de Regering opgelegde termijn, de gemeentelijke verordening aan de bepalingen van de gewestelijke verordening aan.

**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 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 ervan.

~~TITEL IV. - VERGUNNINGEN EN ATTEST.~~

#### **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 voor zover 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 reclamedoeleinden 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.

§ 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 wegnen 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 wegnen en de openbare ruimte, zoals gedefinieerd in artikel 4/1, zijn identieke handelingen en werken betreffende het wegnen 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 wegnen noch de rooilijn van de randen worden gewijzigd. De identieke handelingen en werken betreffende het wegnen en de openbare ruimte hebben betrekking op de stukken van het wegnen 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. De gemachtigde ambtenaar reikt, op verzoek van het Bestuur of van ten minste één~~

derde van de betrokken eigenaars, een plan voor erfgoedbeheer uit, zoals omschreven in artikel 206, 10°.

— Het plan voor erfgoedbeheer maakt met name de vrijstelling van vergunning of van advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen mogelijk voor de toegestane handelingen en werken.

— De Regering stelt de samenstelling van het aanvraagdossier vast en bepaalt de toepassingsmodaliteiten van dit artikel.

— Na onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek, stelt het Bestuur een lastenboek op, dat ter advies aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen wordt voorgelegd. Dit lastenboek bepaalt het doel en de omvang van de studies die voorafgaan aan de uitvoering van het plan in functie van de beoogde werken en handelingen en van de aard van het groot geheel, groot appartementsgebouw of uitgestrekt landschap, alsook de technische elementen die zullen moeten vermeld worden in het plan voor erfgoedbeheer.

— Het plan voor erfgoedbeheer omvat ten minste:

— een globale studie van het goed dat in het plan wordt beoogd rekening houdend met de grondige analyses die reeds eerder werden uitgevoerd door het Bestuur of op zijn verzoek;

— de beschrijving van de instandhoudingswerken bedoeld in artikels 206, 2° en 240 verwijzend naar de betreffende goederen, de betreffende constructiedetails en eventueel hun fasering en kalender van uitvoering;

Deze documenten worden opgesteld door het Bestuur of op zijn verzoek en voor eensluidend advies voorgelegd aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

— De aanvraag, vergezeld van een volledig dossier, wordt per aangetekende zending verstuurd naar de gemachtigde ambtenaar of ter zijner attentie afgegeven op zijn administratie. In dit laatste geval, wordt onmiddellijk een indieningsbewijs afgegeven.

— Indien het dossier volledig is, stuurt de gemachtigde ambtenaar binnen de dertig dagen na de ontvangst, met een ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs aan de aanvrager.

Indien het dossier onvolledig is, verwittigt hij op dezelfde wijze de aanvrager van deze onvolledigheid, met vermelding van de ontbrekende documenten en inlichtingen. De gemachtigde ambtenaar levert het ontvangstbewijs af binnen de dertig dagen na de ontvangst van deze documenten en inlichtingen.

— Bij afwezigheid van afgifte van het ontvangstbewijs of van de kennisgeving van de onvolledigheid van het dossier, wordt de termijn berekend vanaf de éénendertigste dag van de ontvangst, al naargelang, van de aanvraag, de documenten of de inlichtingen.

Wanneer het dossier volledig wordt verklaard, verzoekt de gemachtigde ambtenaar het of de betrokken college(s) van burgemeester en schepenen om een openbaar onderzoek te organiseren binnen de veertien dagen.

— Het openbaar onderzoek wordt aangekondigd per aanplakking en per bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

— Het dossier wordt neergelegd in het gemeentehuis of in de gemeentehuizen van de gebieden waar het groot geheel, groot gebouw met meerdere appartementen of uitgestrekt landschap zich bevindt, en dit gedurende een termijn van 15 dagen waarvan de aanvang en het einde worden vermeld in het bericht.

— Bezwaren en opmerkingen dienen binnen deze termijn gericht te worden aan het Bestuur en bij het afsluitend verslag van het onderzoek worden gevoegd zoals dat door dit Bestuur werd opgemaakt, en dit binnen de 15 dagen na de vervalddag.

— Zonder afbreuk te doen aan het eensluidend advies, motiveert de gemachtigde ambtenaar in het bijzonder de wijzigingen die hij aanbrengt in de documenten van het beheerplan en beantwoordt de bezwaren en opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek naar voren komen.

— De beslissing van de gemachtigde ambtenaar wordt per aangetekende brief naar de aanvrager verstuurd en er wordt een kopie verzonden naar het Bestuur. Deze mededeling vindt plaats binnen de honderd en vijf dagen na het versturen van het ontvangstbewijs. De beslissing wordt gepubliceerd via uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

— Bij het vervallen van de termijn of binnen de dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, kan de aanvrager beroep aantekenen bij de Regering per aangetekende brief. Elke persoon die beschikt over een zakelijk of persoonlijk recht met betrekking tot het betreffende goed kan eveneens een dergelijk beroep aantekenen binnen de dertig dagen van de publicatie van het uittreksel van de beslissing in het Belgisch Staatsblad.

— Het beroep wordt aangetekend en beslecht overeenkomstig de artikelen 171 tot 173bis.

— Het plan voor erfgoedbeheer is geldig gedurende maximum 10 jaar.



- ~~Het kan aangepast, verlengd of hernieuwd worden volgens eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.~~
- ~~De Regering bepaalt de procedure tot aanpassing, verlenging of hernieuwing.~~
- ~~De goedgekeurde of opgelegde bepalingen in het plan voor erfgoedbeheer met betrekking tot de werken en handelingen tot instandhouding, hebben een verordenende waarde. De andere bepalingen zijn indicatief.~~
- ~~De subsidie bedoeld in de artikelen 240 en 241 kan enkel toegekend worden indien de verordenende bepalingen in het plan voor erfgoedbeheer worden nageleefd.~~
- ~~Het Bestuur controleert de bewerkstelling en de uitvoering van de plannen voor erfgoedbeheer.~~
- ~~Het Bestuur wordt ten minste één maand voor de aanvang, door de eigenaars, de bewoners of derde betrokken partijen geïnformeerd over de uitvoering van de werken en handelingen tot instandhouding die toegestaan zijn volgens het plan voor erfgoedbeheer.~~
- ~~Het Bestuur legt om de 3 jaar een evaluatierapport betreffende de uitvoering van het plan voor erfgoedbeheer neer bij de Regering.~~

§ 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 § 2/2 bedoelde plan voor erfgoedbeheer 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 alle akten van vestiging van erfpacht of van opstal, ~~de voorziene bestemming in de bestemmingsplannen op het ogenblik dat de akte wordt verleend~~ alle in artikel 275 opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen 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, hetzij, bij ontstentenis van die vergunning of dat attest, dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98, § 1, te verrichten.

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

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

*(Art. 99. in werking treden op de datum vastgesteld door de Regering)*

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.)

**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.

~~Wanneer de vergunning wordt uitgereikt op basis van artikel 175, 3° en 6°, neemt het college van burgemeester en schepenen een beslissing over de bestemming van het in het derde lid bedoelde bedrag.~~

~~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 verlengd worden.

**De verlenging kan eveneens jaarlijks hernieuwd worden, telkens wanneer de aanvrager aantoonst 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 gevaagd.**

**§ 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 overdrachtsvormen 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 aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar medegedeeld 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, evenals~~

~~een verklaring van de verdeler dat voor de verdeling geen verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning 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 en werken bedoeld in artikel 98, § 1 op het goed te verrichten.~~

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

~~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.~~

**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-vervallen 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 der vergunning. Hij vermeldt ook in de akte dat geen van de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 1, mogen verricht worden op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen. De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.~~

**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 burgermeester 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 erfdiensbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen en indien de modaliteiten van artikel 196 in acht werden genomen, doet de vergunning deze erfdiensbaarheden 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 verhuur 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 verhuuringen 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, 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 169, 180 en **181** bedoelde beroepen.

#### 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 vervalltermijn 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-attest 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 milieuattest 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 procedures;

4° de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest en milieuvergunning of milieu-attest 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, voor zij 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 ze het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer vragen.**

Binnen **dertig 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.

~~—Indien de gevraagde vergunning betrekking heeft op een goed dat gelegen is in een gebied of nabij een gebied dat is aangewezen overeenkomstig de richtlijnen 79/409 inzake het behoud van de vogelstand en 92/43/EEG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde fauna en flora, vraagt het college van burgemeester en schepenen het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer wanneer het van oordeel is dat de aanvraag afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor dat gebied, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied.~~

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.

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

**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 beslissing 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.

~~— Deze algemene beoordeling houdt geen opheffing in van de verplichting om publieke en private projecten te onderwerpen aan een gepaste en specifieke effectenbeoordeling, met toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 oktober 2000 betreffende de instandhouding van de natuurlijke habitats en van de wilde fauna en flora, wanneer deze plaatsvinden in of nabij een speciale beschermingszone. De algemene beoordeling dient de desbetreffende specifieke beoordeling te omvatten indien de projecten beide vormen van beoordeling vereisen.~~

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 natuureservaat, een bosreservaat of een Natura

2000-gebied in overeenstemming met de ordonnantie van 12 maart 2012 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° ~~en het energieverbruik~~ **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-medeoondertekenaar 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 hernomen 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-vervallen stedenbouwkundig attest dat door een effectenstudie voorafgegaan, worden vrijgesteld van een dergelijke studie, voor zover 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 vervallen 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, met inbegrip van de uitvoerbaarheidsstudie indien deze vereist is;**

**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 vijftien 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.

§ 2. De Regering bepaalt 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, 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 natuureservaat, een bosreservaat 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 hernomen 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;
  - natuureservaten 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-vernietigd **stedenbouwkundig attest dat door een effectenverslag of -studie** is voorafgegaan, worden vrijgesteld van een effectenverslag, voor zover 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 wanneer de aanvragen om stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning gelegen zijn** in de perimeter van een niet vernietigd 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, met inbegrip van de haalbaarheidsstudie, indien die vereist is;**

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 natuureservaat, een bosreservaat 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 het 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.

~~Tot de inning van de kosten wordt overgegaan op initiatief van het Bestuur, bij een ter post aangetekende brief. Wanneer het gemeentebestuur verzuimt de kosten te betalen, kan de terugvordering ervan worden toevertrouwd aan de ontvanger van het Bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.~~

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 niet vervallen 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** voorgeschreven 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° vijfenveertig 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° vijfenveertig 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 geraden 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 vijfenveertig 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 **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. 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.

In het in artikel 153, § 1, vierde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was.

**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.**

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 en, **in voorkomend geval, met de voorwaarden van het Regeringsbesluit tot weigering van het instellen van de beschermingsprocedure voor het goed dat het voorwerp van de vergunning uitmaakt, 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 **aan 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-vernietigd 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 zitting. 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 onderzoeksdaten 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 eensluidend 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 toegestuurd 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.

**Art. 164/1.** 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 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 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 adviestermin.

**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;

3° 4° ~~wanneer zij betrekking heeft op een beschermd, of op de bewaarlijst ingeschreven goed of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is~~ **wanneer zij**

**betrekking heeft op een goed dat, in zijn totaliteit of voor een gedeelte, ingeschreven is op de bewaarijst 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 bewaarijst of beschermd, of die het voorwerp uitmaken van een procedure tot inschrijving of bescherming;**

5° 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, voor hij het ontvangstbewijs voor de vergunningsaanvraag uitreikt, volgens de modaliteiten voorzien in artikel 61 van de ordonnantie van 12 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.

~~—Indien de gevraagde vergunning betrekking heeft op een goed dat gelegen is in een gebied of nabij een gebied dat is aangewezen overeenkomstig de richtlijnen 79/409 inzake het behoud van de vogelstand en 92/43/EEG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde fauna en flora, vraagt de gemachtigde ambtenaar het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer wanneer hij van oordeel is dat de aanvraag afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante~~

**gevolgen kan hebben voor dat gebied, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied.**

**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 werd onderworpen aan een passende beoordeling in overeenstemming met lid 3, vraagt de gemachtigd ambtenaar het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer.**

**Wanneer de aanvraag is onderworpen aan een effectenstudie en wijzigingen aan het project moesten 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 zevoorgelegd 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 voorafgaand advies van het college van burgemeester en schepenen 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 ~~beschermd goed of aan een op de bewaarlijst ingeschreven goed~~ **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 van de verzending van het ontvangstbewijs:

1° vijfenzeventig 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 vijfenzeventig 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 geraten 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. 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 de **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 de 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.** /

**Art. 184.** /

**Art. 185.** /

**Art. 186.** /

**Art. 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, 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 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 natuureservaat, een bosreservaat 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, voor zover 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.

**De krachtens dit Wetboek voorgeschreven termijn voor de aflevering van het attest of van de vergunning wordt opgeschort tussen de kennisgeving, door de overheid aan de aanvrager, van het verzoek om gewijzigde plannen in te dienen en de kennisgeving, door de aanvrager aan de overheid, van de gewijzigde plannen.**

**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.

~~De regering kan de toepassingsmodaliteiten van dit artikel bepalen.~~

**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 erfdiensbaarheden 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 zijnerwege 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

volgens 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 haarvolgende 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, 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.

**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 uitsprak 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° vijfenveertig 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 herbestemming 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° plan voor erfgoedbeheer: document dat kan worden aangevraagd voorafgaand aan de vereiste vergunningen en dat een geheel van werkzaamheden en van doelstellingen bepaalt, van nuttige middelen, in het kader van het globaal beheer van een beschermd of op de bewaarijst ingeschreven groot geheel, groot gebouw met meerdere appartementen of uitgestrekt landschap, vastgesteld bij besluit van de Regering ter fine van een harmonieuze bewaring van dit geheel, appartementsgebouw of landschap van het gezonde beheer ervan. Men dient te verstaan onder:~~

~~a) groot geheel: elke groep van onroerende goederen die, naast de kenmerken bepaald onder het 1°, b) van dit artikel, tevens een aanzienlijke herhaling of een coherentie van de voornaamste architecturale elementen vertoont;~~

~~b) groot appartementsgebouw: elk voor huisvesting bestemd gebouw dat onderverdeeld is in appartementen en een aanzienlijke herhaling of een coherentie van de voornaamste bouwkundige elementen vertoont;~~

~~c) uitgestrekt landschap: elk werk van de natuur of van de mens en elk gecombineerd werk van de natuur en de mens dat naast de kenmerken bepaald onder het 1°, c) van dit artikel, tevens een aanzienlijke herhaling of een coherentie van de voornaamste elementen vertoont;~~

**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 graffiti 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 aanvatten 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. (454)

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 stedenbouwkundig 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 aktenaam 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 aanname 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 aktenaam, 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 aanname 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 bevolen 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 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 beschermd 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 beschermd 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 beschermd 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 beschermd 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 de artikelen 98, § 2/2 en 206, 10° 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 verder door de ontvanger van het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest behandeld worden.~~

**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 geïssueerd 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, voor zover 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, **onder meer, 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. 242/4.** - 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 vijfenveertig 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 vijfenveertig 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<sup>o</sup> tot 6<sup>o</sup>, 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 bewaargeving 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.

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.

**5° alle andere sensibiliseringsmaatregelen die verband houden met archeologische peilingen, opgravingen en ontdekkingen.**

#### 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 uitgebaat. 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 preciseert 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 algemenen 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 voorkeurecht onderhevige perimeter: de door de Regering vastgelegde perimeter die de verschillende onroerende goederen omvat die zijn onderworpen aan het door deze titel ingevoerde voorkeurecht.

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 voorkeurechthebbende overheid: de voorkeurechthebbende overheid die, van de verschillende voorkeurechthebbende overheden die hun beslissing te kennen hebben gegeven om hun voorkeurecht 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 voorkeurecht 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, 25°~~ 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 voorkeurechten 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. ~~de bestrijding van de leegstand en de onbewoonbaarheid van gebouwen;~~  
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-uitgebase 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° natuurr reservaten, bosreservaten, de gebieden aangewezen in toepassing van artikel 40, § 1 van de ordonnantie van 12 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 12 maart 2012 betreffende het natuurbehoud zijn overgebracht.

## **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 Regeringsbesluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Het wordt in zijn geheel betekend aan elke eigenaar wiens goed is gelegen in de aan het voorkeoprecht onderhevige perimeter. Een uittreksel ervan wordt overgenomen in het register van de hypotheekbewaring.~~

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 voorkeoprecht 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 voorkeoprecht 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 voorkeoprecht onderhevige perimeter verantwoordt, 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 voorkeoprecht onderhevige perimeter wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. ~~Het wordt in zijn geheel betekend aan elke eigenaar wiens goed is gelegen in de aan het voorkeoprecht onderhevige perimeter.~~ 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 voorkeoprecht 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 wijziging van de aan het voorkeoprecht onderhevige perimeter houdt op te gelden op dezelfde dag als het aanvankelijk besluit.

### **HOOFDSTUK III. - De houders van het voorkeoprecht.**

**Art. 262.** De voorkeoprecht hebbende overheden die de Regering kan aanstellen in het besluit ter bepaling van de aan het voorkeoprecht 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 en 5~~ 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 voorkeoprecht onderhevige perimeter meerdere voorkeoprecht hebbende 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.

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.

## 9. het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

### HOOFDSTUK IV. - De uitoefening van het voorkeurecht.

#### Afdeling I. - De aan het voorkeurecht onderworpen vastgoedoperaties.

~~**Art. 263** Wanneer een voorkeurecht is bepaald overeenkomstig de onderhavige titel, dan is dat van toepassing op alle overdrachten, tegen vergoeding, van de volle eigendom van onroerende goederen of delen van onroerende goederen, al dan niet bebouwd.~~

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 algemenen 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 ondernemingen, of ingevolge de verkoop aan ondernemingen waarvan de verkoper overdrager of zijn/haar echtgeno(o)t(e), alleen of met bloed- of aanverwanten tot in de derde graad, minstens vijftig procent van de maatschappelijke aandelen bezit~~ 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 procent van de maatschappelijke aandelen van de bestaande 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° ~~het uitoefenen van een ontstaan contractueel voorkeurecht met een vaste dagtekening op de dag van de bekendmaking van het besluit ter bepaling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter.~~

~~**Art. 264.** Het voorkeurecht is uitsluitend van toepassing op de overdrachten die tot stand zijn gekomen na de inwerkingtreding van het besluit ter bepaling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeter. Het recht van voorkeurecht 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 voorkeuperimeter, overeenkomstig artikel 260.

Wanneer het besluit tot vaststelling van de aan het voorkeupericht 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 voorkeuperchthoudende 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 voorkeupericht onderworpen overdracht wordt onweerlegbaar geacht te zijn gesloten onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van het voorkeupericht dat krachtens deze titel is uitgevoerd.

~~De notaris die belast is met het verlijden van de authentieke akte, dient uiterlijk twee maand vóór het verlijden van de authentieke akte aan de Regie een kopie te betekenen van het compromis of van het ontwerp van akte van overdracht. Bij ontstentenis zal de notaris een administratieve boete van 10.000 euro worden opgelegd.~~

~~De Regering bepaalt de toepassingsmodaliteiten van dit artikel, met inbegrip van de informatie die bij het compromis of het ontwerp van akte van overdracht moet worden gevoegd.~~

**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 voorkeuperimeter 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 voorkeupericht 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 voorkeuperimeters 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 265~~ artikel 266, § 1, bezorgt de Regie ~~de notaris~~ 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 notaris~~ 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 ~~door de notaris 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 voorkeurrecht overeenkomstig dit hoofdstuk. De Regie brengt de houders van het voorkeurrecht 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 voorkeurrecht met vermelding van de datum van de eerste zitting, waarop de houders van het voorkeurrecht worden uitgenodigd.

De notaris en de regie zijn van deze verplichtingen ontslagen wanneer het besluit tot vaststelling van de aan het voorkeurrecht 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 voorkeurrecht 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 voorkeurrecht in orde van prioriteit die verklaart zijn voorkeurrecht uit te oefenen tegen de prijs van het laatste bod of opbod.

§ 3. De houder van het voorkeurrecht 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 voorkeurrecht, verloopt de verkoop verder overeenkomstig de regels houdende de openbare verkopen.

### Afdeling IV. - De onteigening.

**Art. 270.** De voorkeurrechthebbende overheden die met het oog op de realisatie van hun opdracht onteigeningsbevoegdheid hebben en die in het besluit tot vaststelling van de aan het voorkeurrecht 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 verkoopprocedure 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 voorkeurrecht onderhevige perimeter verantwoord hebben;

- de waardevermeerdering van het goed als gevolg van verbouwingswerken die werden uitgevoerd in strijd met de wettelijke en verordenende stedenbouwkundige bepalingen.

**Art. 272.** De voorkeurrechthebbende 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 voorkeurrecht 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 voorkeurecht die de vordering instelt, het bewijs leveren dat de prioritaire voorkeurechthebbende 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 voorkeurechthebbende 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 voorkeurechthebbende 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.** De gemeenten zijn gehouden aan degenen die erom verzoeken binnen dertig dagen de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken over de gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen betreffende een goed.

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 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.

(inwerkingtreding 01/11/2014)

De gemeenten zijn bovendien verplicht iedere houder van een zakelijk recht op een onroerend goed, alle personen die deze houder machtigt of een mandaat geeft, evenals iedere persoon die een rol speelt bij de overdracht van een onroerend goed de volgende informatie mee te delen met betrekking tot de situatie van het goed, gelet op de administratieve gegevens waarover zij beschikken :

1° de datum, het opschrift en het voorwerp van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend, en die nog steeds van toepassing zijn, of geweigerd m.b.t. dit goed, alsook het eventueel verval ervan en het eventuele bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen;

2° de geoorloofde bestemmingen en toepassingen van het goed in elk van de onderdelen ervan, alsook de ruimtelijke indeling ervan, met inbegrip van het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging ervan; wanneer de bestemming en toepassing van het geheel of een gedeelte van het goed gewijzigd is voordat deze wijziging krachtens de regelgeving onderworpen was aan een stedenbouwkundige vergunning en zonder dat de gewijzigde situatie het voorwerp uitgemaakt heeft van een stedenbouwkundige vergunning, wordt die inlichting ter informatie gegeven;

3° de datum van eventuele vaststellingen van overtredingen betreffende het goed, opgesteld in het kader van de artikelen 300 en 301, met uitzondering van de overtredingen waaraan een einde werd gemaakt, alsook de huidige stand van de sanctieprocedure en de eventuele termijnen die eraan verbonden zijn. (inwerkingtreding 01/11/2014)

*(in werking treden op de datum vastgesteld door de Regering*

De gemeenten zijn bovendien verplicht iedere houder van een zakelijk recht op een onroerend goed, alle personen die deze houder machtigt of een mandaat geeft, evenals iedere persoon die een rol speelt bij de overdracht van een onroerend goed de volgende informatie mee te delen met betrekking tot de situatie van het goed, gelet op de administratieve gegevens waarover zij beschikken :

1° de datum en het opschrift van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend of geweigerd met betrekking tot dit goed, alsook het eventueel verval ervan en het eventuele bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen;

2° de voorafgaandelijke stedenbouwkundige verklaringen bedoeld in artikel 205/1, in verband met dit goed, alsook de data waarop ze als volledig werden verklaard of beschouwd alsook hun eventuele datum van verstrijken;

3° de geoorloofde bestemmingen en toepassingen van het goed in elk van de onderdelen ervan, alsook de ruimtelijke indeling ervan, met inbegrip van het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging ervan; wanneer de bestemming of toepassing van het geheel of een gedeelte van het goed gewijzigd is voordat deze wijziging krachtens de regelgeving onderworpen was aan een stedenbouwkundige vergunning en zonder dat de gewijzigde situatie het voorwerp uitgemaakt heeft van een stedenbouwkundige vergunning, wordt die inlichting ter informatie gegeven;

4° de datum van eventuele vaststellingen van overtredingen betreffende het goed, opgesteld in het kader van de artikelen 300 en 301, met uitzondering van de overtredingen waaraan een einde werd gesteld, alsook de huidige stand van de sanctieprocedure en de eventuele termijnen die eraan verbonden zijn.)

De gemachtigde ambtenaar is gehouden dezelfde stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken aan de in artikel 175 bedoelde publiekrechtelijke rechtspersonen.



**Art. 276.** De Regering bepaalt de vorm en de inhoud van de in artikel 275 bedoelde stedenbouwkundige inlichtingen.

## **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-vervallen verkavelingsvergunningen, de rooiplannen en de stedenbouwkundige verordeningen te verstrekken evenals van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeters alsook de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.

~~**Art. 278.** De gemeenten zijn gehouden informatie te verstrekken over de ingediende attest- en vergunningsaanvragen en over de inhoud van de verleende vergunningen en attesten.~~

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 voorkeurecht. ~~Hij preciseert of de te verkopen goederen opgenomen zijn in een aan het voorkeurecht onderworpen perimeteer, of ze het voorwerp zijn van een beschermingsbesluit of een inschrijving op de bewaarlijst, een besluit tot instelling van de procedure tot bescherming of inschrijving op de bewaarlijst of een besluit tot inschrijving in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.~~

**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. ~~Hij/Zij preciseert of het goed opgenomen is in een aan het voorkeurecht onderworpen perimeteer, of ze het voorwerp zijn van een beschermingsbesluit of een inschrijving op de bewaarlijst, een besluit tot instelling van de procedure tot bescherming of inschrijving op de bewaarlijst of een besluit tot inschrijving in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.~~

## **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 vervallen 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 herbestemming 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 vijftwintig 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 uitvoerbaarheidverklaring 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 gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar daartoe aangewezen door de Regering. Het wordt aan de belastingplichtige eigenaar betekend bij 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 eensluidend verklaard afschrift van het dwangbevel waarop de betekendingsdatum 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 exploit 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 herbesteding 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 herbesteding 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 herbesteding 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 herbesteding 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.** ~~Voor de goederen die behoren tot het onroerend erfgoed dat volledig of deels beschermd is of ingeschreven op de bewaarlijst, en die uitsluitend gebruikt worden als woning en niet worden verhuurd, of als voorziening inzake scholen, cultuur, sport, sociale aangelegenheden, gezondheid, erkende erediensten of lekenmoraal, geldt vrijstelling van onroerende voorheffing in de volgende mate:~~

**Voor de goederen die behoren tot het onroerend erfgoed dat volledig of deels beschermd is of ingeschreven op de bewaarlijst, en die hoofdzakelijk gebruikt worden als woning en niet worden verhuurd, of die uitsluitend gebruikt worden als voorziening inzake scholen, cultuur, sport, sociale aangelegenheden, gezondheid, erkende erediensten of lekenmoraal, geldt vrijstelling van onroerende voorheffing, in de volgende mate :**

**1° ten belope van 25 % indien hun gevel beschermd of op de bewaarlijst opgenomen is;**

**2° ten belope van 50 % indien hun interieur of hun tuin beschermd is of geheel of gedeeltelijk staat ingeschreven op de bewaarlijst;**

**3° ten belope van 100 % als ze in hun totaliteit beschermd zijn of opgenomen op de bewaarlijst.**

**Om van de vrijstellingen bedoeld onder het 2° en 3° te kunnen genieten, moet voor het betrokken goed een overeenkomst met de Regering worden gesloten waarin wordt voorzien in de toegankelijkheid voor het publiek, naar aanleiding van openbare feestelijkheden, gedurende minimum één dag en maximum 10 dagen per jaar, bij Regeringsbesluit te bepalen.**

**Deze vrijstelling wordt pas van kracht vanaf de kennisgeving van het besluit waarmee het goed op de bewaarlijst ingeschreven of beschermd wordt en, in voorkomend geval, vanaf het sluiten van de overeenkomst betreffende de toegankelijkheid voor het publiek.**

~~**In afwijking van artikel 117, is de wijziging van de regeling van de vrijstellingen van onroerende voorheffing van toepassing één jaar na de bekendmaking van de ordonnantie in het Belgisch Staatsblad.**~~

**Art. 299.** De goederen die behoren tot het beschermd onroerend 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 onroerend

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° zonder voorafgaande vergunning de bij artikelen 98 en 103 bepaalde handelingen en werken uitvoeren of ze aan te vatten na verval van de vergunning;~~

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° hoe dan ook inbreuk plegen op de voorschriften van de bijzondere bestemmingsplannen, van de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige of reclame te voeren die niet overeenstemt met de bepalingen van artikel 281 met uitzondering van het feit van de stedenbouwkundige lasten niet gerealiseerd te hebben betreffende een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd in toepassing van het besluit van de Regering van het Brussels hoofdstedelijk Gewest van 12 juni 2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten en het Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 18 december 2003 houdende de wijziging van het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 12 juni 2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten;~~

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° de uitvoering van werken met overtreding van artikel 232; 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 om 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, 266, § 1, derde lid, 268, § 2, tweede en derde 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 de artikelen 300 en 304 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.

~~Onverminderd de toepassing van de strengere straffen die in de artikelen 269 en 275 van het Strafwetboek zijn bepaald, wordt al wie zich tegen de uitoefening van het hierboven bedoelde recht van huiszoeking heeft verzet, gestraft met een geldboete van 1 tot 10 euro en een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen.~~

### **Afdeling III. - Procedure tot stilleggen van de in overtreding uitgevoerde handelingen en werken**

**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.** Eenieder die de werken of de handelingen heeft voortgezet in strijd met het bevel tot staking of de bekrachtigingsbeslissing, wordt onverminderd de in artikel 306 op de misdrijven gestelde straffen, met een gevangenisstraf van acht dagen tot een maand gestraft.~~

### **Afdeling IV. - Ambtshalve uitvoering.**

~~**Art. 305.** Bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de bij artikel 102 bedoelde stedenbouwkundige vergunningen, of bij ontstentenis van een dergelijke vergunning is de aanvrager, die de plaats in de vorige staat niet heeft hersteld, gehouden dit op eenvoudige vordering van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar te doen. De aanvrager die werken heeft uitgevoerd die niet in overeenstemming zijn met de afgeleverde vergunning van beperkte duur, moet op eenvoudig verzoek van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar de nodige werken uitvoeren om de toestand conform te maken met de vergunning.~~

~~—Blijft de aanvrager in gebreke, dan kan het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar ambtshalve voorzien in de uitvoering van de werken ten laste van de in gebreke blijvende.~~  
~~—Het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar is gerechtigd materialen en voorwerpen die afkomstig zijn van de herstelling van de plaats of van het conform maken met de vergunning te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.~~  
~~—De overtreder is gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden. De terugbetaling van de sommen die de veroordeelde aan het Bestuur schuldig is wordt op initiatief van het Bestuur bij een ter post aangetekende brief verhaald.~~  
~~—Wanneer de schuldenaar in gebreke van betaling blijft, kan de invordering van de kosten aan de ontvanger van het Bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest toevertrouwd worden.~~  
~~—Wanneer de schuldenaar in gebreke van betaling blijft, kan de door de regering aangewezen ambtenaar een dwangbevel uitvaardigen. Het uitgevaardigde dwangbevel wordt door voornoemde ambtenaar gevisieerd en uitvoerbaar verklaard.~~

§ 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 gevisieerd en uitvoerbaar gesteld door de voormelde ambtenaar.

## **HOOFDSTUK II. - Strafbepalingen.**

**Art. 306.** Met een gevangenisstraf ~~van acht dagen tot drie maanden en een geldboete van 2.500 tot 7.500 euro~~ 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 zes maanden en geldboete van 500 tot 15.000 euro~~ 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, 301 en 304~~ bedoeld in 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 budgettair 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 voorkooprecht, 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.

De veroordeelde is gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden. De terugbetaling wordt op initiatief van het Bestuur bij een ter post aangetekende brief verhaald. ~~Wanneer de schuldenaar in gebreke van betaling blijft, kan de invordering van de kosten aan de ontvanger van het Bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest toevertrouwd worden.~~ 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 uitgevaardigde dwangbevel wordt door voornoemde ambtenaar geïssueerd 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 schuldlige.

**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 hypotheek.

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 hypotheek 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 geroyeerd wordt, overeenkomstig de bepalingen voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheek.

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 hypotheek.

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.** De Regering of de gemachtigde ambtenaar, in overleg met het college van burgemeester en schepenen, kunnen een vergelijk treffen met de overtreder.  
-De Regering en de gemachtigde ambtenaar kunnen slechts op geldige wijze een dading~~

voorstellen indien de procureur des Konings niet de intentie te kennen heeft gegeven om te vervolgen of om de strafvordering te doen vervallen overeenkomstig de artikelen 216bis en ter van het Wetboek van strafvordering binnen de vijfenveertig dagen na het verzoek dat hem wordt gedaan en, wanneer het misdrijf voortdurend is, indien er een einde wordt gesteld aan de toestand van misdrijf.

–De regering bepaalt de te betalen geldsommen per categorie van werken en handelingen.

–De betaling van de geldsom geschiedt op het daarvoor voorzien begrotingsfonds van het Gewest. De publieke vordering en het recht van de overheid om enig verder herstel te eisen, vervallen door de betaling.

## HOOFDSTUK V. Administratieve geldboetes.

~~**Art. 313bis.** Kunnen worden veroordeeld tot een administratieve boete van 2.500 tot 10.000 euro, de vastgoedmakelaars en de notarissen die de formaliteiten opgelegd door artikel 266, § 1 en 268, § 2 miskennen.~~

–~~**Art. 313ter.** De in artikel 313bis opgesomde inbreuken worden strafrechtelijk vervolgd, of bij ontstentenis, bestraft met een administratieve boete. De administratieve boete wordt opgelegd door de leidend ambtenaar van de Regie, of in geval van afwezigheid, verlof of verhindering van laatstgenoemde, door de adjunct leidend ambtenaar.~~

–~~**Art. 313quater.** § 1. Iedere akte tot vaststelling van een in artikel 313bis bedoelde inbreuk wordt binnen de tien dagen na de vaststelling van de inbreuk per aangetekend schrijven in één exemplaar opgestuurd naar de leidend ambtenaar van de Regie alsook naar de Procureur des Konings.~~

–~~§ 2. De Procureur des Konings betekent aan de leidend ambtenaar van de Regie, binnen de zes maanden nadat de akte tot vaststelling van de inbreuk is opgestuurd, diens beslissing om de vermeende pleger van een in artikel 313bis bedoelde inbreuk al dan niet te vervolgen.~~

–~~De beslissing van de Procureur des Konings om de overtreder te vervolgen sluit het opleggen van een administratieve boete uit.~~

–~~Beslist de Procureur des Konings om de overtreder niet te vervolgen of blijft een beslissing binnen de krachtens het eerste lid toegestane termijn uit, dan kan een administratieve boete opgelegd worden.~~

–~~§ 3. De leidend ambtenaar van de Regie beslist, na de persoon die tot een administratieve boete veroordeeld kan worden de kans geboden te hebben zich te verdedigen, of een administratieve boete voor de inbreuk opgelegd moet worden.~~

–~~In de beslissing wordt het bedrag van de administratieve boete vastgelegd en wordt de overtreder verzocht om de boete binnen de dertig dagen na de betekening te storten op de rekening van de middelenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vermeld op het daarbij gevoegde formulier.~~

–~~De beslissing om een administratieve boete op te leggen of desgevallend de beslissing om geen administratieve boete op te leggen wordt binnen de tien dagen bij een aangetekende brief betekend:~~

–~~1° aan de persoon die tot een administratieve boete kan worden veroordeeld;~~

–~~2° aan de Procureur des Konings.~~

–~~**Art. 313quinquies.** De betaling van de administratieve boete maakt een einde aan de strafvordering. De administratieve boete wordt gestort op de middelenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.~~

–~~**Art. 313sexies.** Iedere persoon die veroordeeld wordt tot de betaling van een administratieve boete, kan beroep instellen bij de rechtbank van eerste aanleg, in het rechtsgebied waarin de authentieke akte werd opgesteld. Het beroep wordt, op straffe van verval van recht, ingesteld binnen de twee maanden na de betekening van de beslissing.~~

–~~**Art. 313septies.** In geval van niet betaling van de boete, wordt een dwangbevel uitgereikt door de ontvanger van de dienst Belastingen en Ontvangsten van het bestuur Financiën en~~

~~Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.~~

~~–Het dwangbevel wordt geïseerd en uitvoerbaar verklaard door de directeur-generaal van het bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.~~

~~–Het wordt betekend bij aangetekende brief.~~

~~–In geval van niet betaling van de boete, vaardigt de door de Regering aangewezen ambtenaar een dwangbevel uit.~~

~~–Het dwangbevel wordt geïseerd en uitvoerbaar verklaard door een andere door de Regering aangewezen ambtenaar.~~

~~–Indien de geldboete niet tijdig wordt betaald, vaardigt de door de regering aangewezen ambtenaar een dwangbevel uit. Het uitgevaardigde dwangbevel wordt door voornoemde ambtenaar geïseerd en uitvoerbaar verklaard.~~

~~–Het wordt bij een aangetekende postzending of elektronische aangetekende zending ter kennis gebracht.~~

~~–**Art. 313octies.** Indien binnen drie jaar na de datum van de eerste vaststelling een nieuwe inbreuk wordt vastgesteld, worden de bedragen vastgesteld in artikel 313bis verdubbeld.~~

**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 aanvangen 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 Stedenbouw en Grondbeheer » bedoeld in artikel 2, 5<sup>o</sup>, van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen.~~

**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<sup>o</sup> 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. Gelijkzeitig, 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.

## **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<sup>o</sup> 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 inwerkingtreding van deze ordonnantie.

**Art. 330.** § 1. De bouwvergunningen en administratieve machtigingen betreffende de reclame-inrichtingen en de uithangborden die vóór de inwerkingtreding 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 goederen die voor 1 juli 1992 het voorwerp zijn geweest van één van de handelingen en werken waarvoor overeenkomstig artikel 2, 2°, G, van Titel I van de Algemene Bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie van 21 maart 1975 een bouwvergunning verplicht was, en die vergunningloos zijn gebleven, moeten het voorwerp van een stedenbouwkundige vergunning zijn.~~

~~—Deze vergunning kan enkel worden geweigerd indien de onder het eerste lid bedoelde handelingen en werken niet in overeenstemming zijn met een bijzonder bestemmingsplan of een verkavelingsvergunning die van kracht zijn op het ogenblik dat ze werden uitgevoerd of indien de aanvrager er niet in slaagt aan te tonen dat de bestemming of het gebruik van het goed niet werd gewijzigd sedert 1 juli 1992.~~

~~§3. De handelingen en werken die voorafgaandelijk aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen waren, met inbegrip van die bedoeld in artikel 2, 2°, G, van Titel I van de algemene bouwverordening, en voltooid werden vóór 1 juli 1992 zonder dat een dergelijke vergunning verkregen was, dienen het voorwerp uit te maken van een stedenbouwkundige vergunning.~~

~~Deze vergunning kan enkel worden toegekend indien de in het eerste lid bedoelde handelingen en werken in overeenstemming zijn met de planologische bestemming of met een verkavelingsvergunning die van kracht was op het ogenblik waarop zij zijn uitgevoerd, en het gebruik van het goed niet is gewijzigd sinds 1 juli 1992.~~

~~De vergunning zal echter geweigerd worden indien de in het eerste lid bedoelde handelingen en werken betrekking hebben op een goed dat ingeschreven staat op de bewaarlijst of beschermd is of waarvan de procedure tot inschrijving of bescherming liep op het ogenblik dat de werken uitgevoerd werden of indien ze tot doel of gevolg hadden woningen te creëren die duidelijk niet voldoen aan Titel II van de bij regeringsbesluit van 21 november 2006 ingestelde Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.~~

**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**

#### **Artikel 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, trappenhuizen 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, trappenhuizen en liftschachten.

## HOOFDSTUK II. Feiten die verplichte stedenbouwkundige lasten tot gevolg hebben

### **Artikel 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 vloeroppervlaktedrempel van 500 m<sup>2</sup> 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 vloeroppervlaktedrempel van 500 m<sup>2</sup> overschreden wordt;

3° de bouw of uitbreiding van alle mogelijke types handelszaken of van activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, waardoor de vloeroppervlaktedrempel van 1.000 m<sup>2</sup> 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

### **Artikel 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 bewaarlíjst 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.

#### **Artikel 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**

#### **Artikel 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.

#### **Artikel 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 7 oktober 1993 houdende de organisatie van de herwaardering van de wijken;

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**

#### **Artikel 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**

#### **Artikel 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

### **Artikel 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.

### **Artikel 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.

### **Artikel 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 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.

### **Artikel 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

#### **Artikel 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

### **Artikel 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 vloeroppervlaktedrempel van 500 m<sup>2</sup> 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 vloeroppervlaktedrempel van 500 m<sup>2</sup> 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

### **Artikel 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.

### **Artikel 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

##### **Artikel 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.

##### **Artikel 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 7 oktober 1993 houdende de organisatie van de herwaardering van de wijken;

2° wanneer de vergunning betrekking heeft op de realisatie van handelingen en werken voor de opwaardering van beschermd of op de bewaarijst 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

##### **Artikel 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

##### **Artikel 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

### **Artikel 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.

### **Artikel 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.

### **Artikel 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.

### **Artikel 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.

### **Artikel 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.

## **BIJLAGEN.**

### **Art. N1. 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) aanleg van spoorwegen voor spoorverkeer over lange afstand evenals aanleg van 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) aanleg van nieuwe lijnen voor het spoorverkeer, of verbreding van bestaande beddingen, waardoor het aantal lijnen op drie of meer wordt gebracht;
- 6) aanleg van autosnelwegen en expreswegen in de zin van het Europees akkoord van 15 november 1975 over de grote internationale verkeerswegen;
- 7) aanleg van een nieuwe weg met twee of meer rijbanen van het interwikkennet of het primair net of verbreding van een bestaande weg om er een weg van vier of meer rijbanen van te maken;
- 8) bouw van 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) kantoorgebouwen waarvan de bovengrondse vloeroppervlakte groter is dan 20 000 m<sup>2</sup>;
- 17) parkeerplaatsen in open lucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar meer dan 200 plaatsen zijn voor auto's;
- 18) garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, enz.) waarin men meer dan 200 voertuigen of aanhangwagens telt;
- 19) elke wijziging of uitbreiding van de in deze bijlage bedoelde projecten die op zich beantwoordt aan de eventuele drempels die erin vermeld staan.
- 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 in de zin van artikel 4/2 met een netto handelsoppervlakte groter dan 4.000 vierkante meter, met uitzondering van de gevallen van belangrijke wijziging van de handelsactiviteit bedoeld onder 5° van artikel 4/2 en van de gevallen van uitbreidingen van een handelszaak of van een handelsgeheel bedoeld onder 3° van artikel 4/2 in zover de uitbreiding van de netto handelsoppervlakte lager dan 20 % is, met een plafond van 300

vierkante meter, ten aanzien van de netto handelsoppervlakte omschreven in de laatste vergunning van 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 laatste stedenbouwkundige vergunning uitgereikt na 1 juli 2014.

#### **Art. N2. 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) aanleg van spoorweg- en intermodale platforms en intermodale terminals (niet onder bijlage A bedoelde projecten);
- 8) bouw van luchthavens (niet onder bijlage A bedoelde projecten);
- 9) aanleg van wegen, van havens en haveninstallaties, met inbegrip van vissershavens (niet onder bijlage A bedoelde projecten);
- 10) aanleg van 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 m<sup>2</sup>;
- 21) bouw van een kantoorgebouw waarvan de bovengrondse vloeroppervlakte tussen 5 000 en 20 000 m<sup>2</sup> gelegen is;
- 22) hotelinrichting met meer dan 100 kamers;
- ~~23) scheppen van meer dan 1 000 m<sup>2</sup> lokalen voor productieactiviteiten, handelszaken of opslagplaatsen in de hoofdzakelijk voor huisvesting bestemde gebieden;~~
- 23) creatie van meer dan 1.000 vierkante meter lokalen bestemd voor productieve activiteiten, activiteiten van groothandel of magazijnen in zones die hoofdzakelijk voor bewoning bestemd zijn;
- 24) scheppen van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen waarin meer dan 200 m<sup>2</sup> toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen;
- 25) parkeerplaatsen in open lucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar van 50 tot 200 plaatsen zijn voor auto's;
- 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) elke wijziging of uitbreiding van de projecten die opgenomen zijn in bijlage A, of in bijlage B waarvoor reeds een toelating werd afgegeven of die reeds gerealiseerd zijn of die zich in de realisatiefase bevinden, die aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben (wijziging of uitbreiding die niet voorkomt in bijlage A).

29) projecten van landelijke ruilverkaveling;

30) aanleg van tramlijnen (uitgezonderd de boven- of ondergrondse lijnen die reeds werden vastgesteld in bijlage A).

31) handelsvestiging in de zin van artikel 4/2, van een netto handelsoppervlakte groter dan 1.000 vierkante meter, met inbegrip van alle gevallen van belangrijke wijziging van de handelsactiviteit als bedoeld onder 5° van artikel 4/2.

### **Art. N3. 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 plan 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 ... 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 plan te verzekeren;

12° een niet-technische samenvatting van de hogerop bedoelde informatie.

**Art. N4. 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).**
-

