

BIBLIOTHEEK
GOM - Wetgeving
Burg. Huizeleer, 33
BRUGGE

**BESTUUR VAN DE STEDEBOUW
EN DE RUIMTELIJKE ORDENING**

WET VAN 29 MAART 1962

houdende

ORGANISATIE

VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING

EN VAN DE STEDEBOUW

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

10 augustus 1978

OFFICIEUZE COORDINATIE

7

**BESTUUR VAN DE STEDEBOUW
EN DE RUIMTELIJKE ORDENING**

Stads- en Gemeentebestuur
C. van der Grinten
E. van der Grinten
D - 3328 - 1112 22 E

WET VAN 29 MAART 1962
houdende
ORGANISATIE
VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING
EN VAN DE STEDEBOUW
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
10 augustus 1978

OFFICIEUZE COORDINATIE

Wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (Belgisch Staatsblad van 12 april 1962).

Gewijzigd bij :

- . de wet van 22 april 1970 tot wijziging van artikel 3 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw (Belgisch Staatsblad 28 juli 1970).
- . de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (Belgisch Staatsblad 5 februari 1971).
- . de wet van 25 juli 1974 tot wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en betreffende maatregelen van conjuncturele aard inzake hypothecaire leningen en bouwvergunningen (Belgisch Staatsblad 26 juli 1974).
- . de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen (Belgisch Staatsblad 13 augustus 1976).
- . de wet van 28 juli 1976 tot aanvulling van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw (Belgisch Staatsblad 26 november 1976).
- . de wet van 22 december 1977 betreffende de budgettaire voorstellen 1977-1978 (Belgisch Staatsblad 24 december 1977).
- . de wet van 28 juni 1978 tot aanvulling van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw (Belgisch Staatsblad 28 december 1978).
- . de wet van 10 augustus 1978 tot toevoeging van een artikel 63 bis 1 onder hoofdstuk II van titel IV van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw (Belgisch Staatsblad 28 december 1978).

TITEL EEN
Ruimtelijke ordening

HOOFDSTUK I.

Algemene bepalingen.

Art. 1

De ruimtelijke ordening van het land, de streken, gewesten en gemeenten wordt vastgesteld in plannen.

Die ordening wordt ontworpen zowel uit economisch, sociaal en esthetisch oogpunt als met het doel 's lands natuurschoon ongeschonden te bewaren.

Art. 2

§ 1. De Koning verleent bindende kracht aan de streek-, gewesten- en gemeentepannen.

Alle voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde bindende kracht, ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld of niet.

De plannen hebben verordenende kracht. Zij blijven gelden totdat zij door andere plannen worden vervangen na een herziening. Er mag alleen van worden afgeweken in de gevallen en in de vormen door deze wet bepaald.

De voorschriften van een plan van aanleg waarvan overeenkomstig de artikelen 12, laatste lid, 15, laatste lid, en 16, vierde lid, wordt afgeweken, houden op te gelden.

§ 2. Dezelfde bindende en verordenende kracht hebben de ontwerpen van streek- of gewestplannen die door de Minister voorlopig zijn vastgesteld. Het ministerieel besluit schorst de uitwerking van de vroeger vastgestelde of goedgekeurde plannen van aanleg in zoverre de voorschriften ervan niet meer in overeenstemming zijn met deze ontwerpen.

(Wet van 22 december 1970, art. 1 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 3

Er wordt een Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening ingesteld, waarvan de voorzitter en de leden worden benoemd door de Koning. De mandaten worden voor vier jaren toegekend en zijn hernieuwbaar.

./.

De Nationale Commissie omvat, behalve de voorzitter, 30 leden, van wie 9 worden gekozen uit een dubbeltal voorgedragen door de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, en 9 gekozen naar rato van één per provincie, uit een dubbeltal van deskundigen, voorgedragen door de bestendige deputatie van de provincieraad.

(Wet van 22 april 1970, art. 1 - Belgisch Staatsblad van 28 juli 1970).

De inwerkingtreding van deze wet doet geen afbreuk aan de geldigheid van de mandaten aan de huidige leden van de commissie opgedragen bij koninklijk besluit van 17 oktober 1969, en verhindert niet dat de Commissie blijft functioneren, zonder dat er dient te worden gewacht op de benoeming van drie nieuwe leden.

(Wet van 22 april 1970, art. 2 - Belgisch Staatsblad van 28 juli 1970).

De mandaten van de laatstgenoemden vervallen tegelijk met de mandaten verleend bij koninklijk besluit van 17 oktober 1969.

(Wet van 22 april 1970, art. 3 - Belgisch Staatsblad van 28 juli 1970).

De organisatie en de werkwijze van de Nationale Commissie worden door de Koning vastgesteld.

Art. 4

De Nationale Commissie heeft tot taak algemene richtlijnen voor de voorbereiding en de opmaking van de plannen van aanleg voor te stellen en aan de Minister verslag te doen over de ontwikkeling der ideeën en beginselen op het gebied van de ruimtelijke ordening. De Minister kan alle kwesties met betrekking tot de ruimtelijke ordening en de stedenbouw aan het advies van de Nationale Commissie onderwerpen.

Voor de toepassing van deze wet wordt onder "de Minister" verstaan de Minister tot wiens bevoegdheid de ruimtelijke ordening en de stedenbouw behoren.

Art. 5

De Minister legt ieder jaar in de Wetgevende Kamers een verslag ter tafel over de stand en de vooruitzichten op het gebied van de nationale en regionale ruimtelijke ordening.

./.

HOOFDSTUK II.

Streekplannen

Art. 6

De Koning wijst, na raadpleging van de Nationale Commissie, hetzij van ambtswege, hetzij op voorstel van openbare of private regionale lichamen, de streken aan waarvoor plannen van aanleg moeten worden opgemaakt.

Art. 7

In iedere aldus aangewezen streek stelt de Koning een Commissie van advies in, waarvan hij de voorzitter benoemt en die, benevens deze laatste, ten minste 22 en ten hoogste 30 leden telt. De helft van de leden der Commissie, die rechtstreeks door de Koning worden benoemd, is samengesteld uit afgevaardigden van de Regering, uit leden van de Bestendige Deputaties, uit leden van de raden van beheer van verenigingen van gemeenten indien er in de streek bestaan, en uit leden van de schepencolleges uit de streek.

De andere helft van de leden der Commissie worden door de Koning benoemd op een door de Gouverneur of Gouverneurs van de betrokken provincies voorgedragen dubbele lijst van kandidaten, gekozen uit de personen die de voornaamste particuliere belangen van de streek vertegenwoordigen.

De Commissie kan zich in secties splitsen, voor zover haar beide helften daarin ieder in gelijken getale vertegenwoordigd zijn.

De Minister stelt het reglement van orde van de Commissies vast.

Art. 8

Het streekplan bevat :

- 1° de aanduiding van de bestaande toestand ;
- 2° de algemene maatregelen van aanleg, die vereist zijn om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van de streek.

Het plan kan eveneens bevatten :

- 1° algemene maatregelen ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen ;
- 2° algemene voorschriften van esthetische aard ;
- 3° de ruwe aanduiding van de grenzen der gewesten.

./.

Art. 9

Het ontwerp-plan wordt opgemaakt door tussenkomst van de Minister. Deze wijst, na raadpleging van de Bestendige Deputatie van de bij het ontwerp betrokken provincies, de natuurlijke dan wel privaat- of publiekrechtelijke personen aan die hij met het opmaken van dat ontwerp belast.

Die personen lichten de Regionale Commissie van advies over het verloop van de voorstudie in en delen haar de resultaten ervan evenals alle voorontwerp- en ontwerpplannen mede. De Commissie kan te allen tijde dienstig geachte opmerkingen of suggesties maken.

Het ontwerp wordt voorlopig vastgesteld door de Minister, die de Gouverneur van de provincie belast met de zorg van een openbaar onderzoek. Dit wordt aangekondigd door aanplakking in elke van de bij het streekplan betrokken gemeenten door een bericht dat driemaal in het Belgisch Staatsblad, in drie bladen van de hoofdstad en zo mogelijk, in drie bladen van de streek wordt geplaatst, alsmede door een bericht dat driemaal door het Nationaal Instituut voor Radio-Omroep wordt uitgezonden.

Na de aankondiging wordt het ontwerp-streekplan gedurende negentig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke der bij het streekplan betrokken gemeenten. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

De bezwaren en opmerkingen worden vóór het einde van die termijn schriftelijk ter kennis gebracht van de Gouverneur. De Bestendige Deputatie van elke der betrokken provincies en de gemeenteraad van elke der betrokken gemeenten dienen de Gouverneur van advies binnen zestig dagen na het einde van de bovenbedoelde termijn. Indien de bestendige deputatie of de gemeenteraad binnen die termijn geen advies geven worden zij geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht. Het ontwerp-plan wordt samen met de bezwaren, opmerkingen en adviezen voorgelegd aan de Regionale Commissie van advies, die advies uitbrengt binnen negentig dagen na ontvangst van het dossier. Het dossier wordt, na het verstrijken van de termijn, door de gouverneur aan de Minister doorgezonden. Wanneer een streek zich over verscheidene provincies uitstrekt, oefent iedere Gouverneur, in zijn ambtsgebied, de in dit artikel omschreven bevoegdheden uit.

De Koning stelt het plan vast nadat de Ministerraad erover beraadslaagd heeft.

Wanneer de Koning afwijkt van het advies van de Regionale Commissie van advies, dient zijn beslissing met redenen omkleed te zijn.

Art. 10

Het koninklijk besluit treedt in werking vijftien dagen na de bekendmaking ervan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad, waarin tegelijk het advies van de Commissie van advies wordt overgenomen. Binnen dezelfde termijn zendt de Gouverneur het streekplan naar iedere gemeente die bij het plan betrokken is.

De Gouverneur maakt door aanplakking bekend dat het plan in elk gemeentehuis voor een ieder ter inzage ligt.

HOOFDSTUK III.

Gewestplannen.

Art. 11

De Koning wijst, na raadpleging van de betrokken Regionale Commissie, hetzij van ambtswege, hetzij op voorstel van openbare of private regionale lichamen, de gewesten aan waarvoor plannen van aanleg moeten worden opgemaakt.

Art. 12

Het gewestplan bevat :

- 1° de aanduiding van de bestaande toestand ;
- 2° de maatregelen van aanleg, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest ;
- 3° de maatregelen ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen.

Het kan eveneens bevatten :

- 1° algemene voorschriften van esthetische aard ;
- 2° geheel of ten dele de zaken die in een gemeentelijk algemeen plan zijn opgenomen overeenkomstig de navolgende opsomming.

Wanneer er een streekplan bestaat, richt het gewestplan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.

Art. 13

Alle bepalingen van de artikelen 9 en 10, behalve de bepaling betreffende het advies van de Ministerraad, zijn toepasselijk op het gewestplan.

./.

HOOFDSTUK IV.

Gemeentelijke plannen

Art. 14

Elke gemeente van het Koninkrijk neemt, hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de haar door de Koning gestelde termijn, een algemeen plan en bijzondere plannen van aanleg aan.

De Koning kan elke gemeente met minder dan duizend inwoners, op verzoek van de gemeenteraad, geheel of gedeeltelijk ontheffen van die verplichting. In dat geval blijft de gemeente evenwel aan de overige bepalingen van deze wet onderworpen.

De gemeenteraad kan met goedkeuring van de Koning beslissen dat hij betreffende het algemeen plan van aanleg genoegzaam neemt met de voorschriften van een reeds bestaand gewestplan.

De Koning kan verscheidene gemeenten machtigen om zich overeenkomstig de wet van 1 maart 1922 te verenigen voor het opmaken van een gemeenschappelijk algemeen plan.

Voor zover het grondgebied van die gemeenten niet ligt binnen de grenzen van een gewestplan dat reeds is vastgesteld door de Koning, kan deze tegelijk met de goedkeuring van het gemeenschappelijk algemeen plan beslissen dat dit plan ten aanzien van die gemeenten de waarde zal hebben die bij deze wet wordt toegekend aan de gewestplannen.

Art. 15

Het algemeen plan van aanleg geeft voor het gehele grondgebied aan :

- 1° de bestaande toestand ;
- 2° de algemene bestemming van verschillende delen van het grondgebied voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik ;
- 3° het tracé van de voornaamste in het bestaande verkeerswegen-
net te brengen wijzigingen met inachtneming aan de aanwijzingen van het Bestuur van Bruggen en Wegen wat de Rijkswegen, en van de provinciale technische dienst wat de provinciale wegen betreft.

./.

Het kan bovendien aangeven :

- 4° de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten.
- 5° algemene voorschriften van esthetische aard ;
- 6° algemene regels betreffende de plaatsing en de grootte van de op te trekken gebouwen.

De hierboven opgesomde voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

Wanneer een streek- of gewestplan bestaat, richt het algemeen plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.

Art. 16

Het bijzonder plan van aanleg geeft voor het deel van het gemeentelijk grondgebied aan :

- 1° de bestaande toestand ;
- 2° de gedetailleerde bestemming van de sub 2° van artikel 15 bedoelde gebiedsdelen ;
- 3° het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen ;
- 4° de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen.

Het kan bovendien aangeven :

- 5° de voorschriften betreffende het aanleggen en uitrusten van de wegen, de bouwvrije stroken en de beplantingen ;
- 6° de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten ;
- 7° indien een ruilverkaveling of herverkaveling nodig blijkt, de grenzen van de nieuwe kavels, onder vermelding dat die grenzen door het schepencollege kunnen worden gewijzigd met goedkeuring van de Minister.

De hierboven opgesomde voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

Wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan bestaat, richt het bijzonder plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.

De goedkeuring van het bijzonder plan door de Koning ontheft de gemeente van alle andere wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen.

De rooiplannen voor de steden of voor de aaneengebouwde gedeelten in de plattelandsgemeenten, die voor de uitvoering van het plan van aanleg nodig mochten zijn, worden door de gemeenteraad vastgesteld, evenwel zonder dat het advies van de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad en de goedkeuring van de Koning, voorgeschreven bij artikel 76 van de gemeentewet, nog vereist zijn.

Art. 17

Wanneer het de aanleg van industriegebieden betreft, kan het bijzonder plan zich, in afwijking van artikel 16, beperken tot het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het gebied.

Vorenstaande bepaling is eveneens van toepassing op de aanlegplannen van wijken bestemd voor de gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen.

Art. 18

De Minister kan eisen dat een hem ter koninklijke goedkeuring toegezonden rooiplan door een bijzonder plan van aanleg wordt vervangen. In dat geval kan worden volstaan met op dit plan de bestaande toestand, de nieuwe rooilijnen, de te verrichten herkavelingen en geheel of gedeeltelijk de sub 4° van artikel 16 bedoelde voorschriften aan te geven.

Art. 19

De Koning stelt voor elk van de agglomeraties Brussel, Antwerpen, Luik, Gent en Charleroi, met omschrijving van hun gebied, voor elke vereniging van gemeenten opgericht krachtens artikel 14, vierde lid, en voor elke gemeente met 10.000 inwoners en meer, die niet in de gezegde agglomeraties of verenigingen is begrepen, een Commissie van advies in, die benevens de voorzitter, ten minste 10 en ten hoogste 20 leden telt, gekozen uit personen die tot de openbare en de private sector behoren. Iedere commissie kan zich in secties splitsen; zij kan met goedkeuring van de Koning een deel van haar bevoegdheid aan deze secties overdragen.

De Koning benoemt de voorzitter en de leden van die Commissies op een dubbele lijst van kandidaten, voorgedragen door de in artikel 7 bedoelde Regionale Commissie van advies.

In iedere Commissie heeft een door de Minister aangewezen ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening zitting met adviserende stem.

De Minister stelt voor de Commissies een enkel reglement van orde vast.

Voor de gemeenten die niet onder het eerste lid van dit artikel vallen, oefent de Regionale Commissie van advies de taak uit, die door deze wet wordt opgedragen aan de Commissie van advies.

Hetzelfde geldt voor de in het eerste lid bedoelde gemeenten, zolang hiervoor geen Commissie van advies is ingesteld.

Art. 20

De personen die zijn aangewezen voor het opmaken van de plannen van aanleg, houden door bemiddeling van het schepencollege de Commissie van advies op de hoogte van de voorstudie en delen haar alle voorontwerp- of ontwerp-plannen mede.

Deze Commissie kan te allen tijde de opmerkingen maken of de suggesties voordragen die zij nuttig acht.

Het schepencollege kan insgelijks aan die Commissie alle om het even welke problemen van esthetische aard onderwerpen.

Art. 21

De gemeenteraad wijst met goedkeuring van de Minister of zijn gemachtigde de natuurlijke dan wel privaot- of publiekrechtelijke personen aan, die hij met het opmaken van de ontwerp-plannen van aanleg belast.

Na voorlopige aanneming van het ontwerp-plan door de gemeenteraad, onderwerpt het schepencollege het aan een openbaar onderzoek zowel door aanplakking als door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in drie bladen van het Rijk, waarvan een dat verschijnt in de hoofdplaats van de provincie.

Vervolgens wordt het ontwerp-plan in het gemeentehuis ter inzage gelegd gedurende een termijn van dertig dagen, waarvan het begin en het einde in de aankondiging worden aangegeven.

De bezwaren en opmerkingen worden vóór het einde van de termijn schriftelijk aan het schepencollege ter kennis gebracht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college opgemaakt binnen acht dagen na afloop van de termijn.

Het ontwerp-plan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek voorgelegd aan de bevoegde Commissie van advies ; deze geeft haar advies binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier, bij gebreke waarvan haar advies geacht wordt gunstig te zijn.

Binnen de zestig daaropvolgende dagen neemt de gemeenteraad kennis van de uitslag van het onderzoek; hij kan het plan definitief aannemen dan wel beslissen het te wijzigen ; in het laatste geval wordt een nieuw onderzoek gehouden in de vorm en binnen de termijnen, bepaald in dit artikel.

Art. 22

Wanneer de Koning verscheidene gemeenten heeft gemachtigd zich te verenigen om een gemeenschappelijk algemeen plan op te maken, wijst de raad van beheer van de vereniging van gemeenten, met goedkeuring van de Minister of zijn gemachtigde de natuurlijke dan wel privaat- of publiekrechtelijke personen aan, die hij met het opmaken van de plannen van aanleg belast.

Het ontwerp-plan wordt, wat het grondgebied van iedere gemeente betreft, door de betrokken gemeenteraad voorlopig aangenomen, aan het openbaar onderzoek onderworpen en definitief aangenomen of gewijzigd in de vorm en binnen de termijnen, bepaald in artikel 21.

Art. 23

Het plan wordt, samen met de besluiten van de gemeenteraad of de gemeenteraden, de processen verbaal van onderzoek, de bezwaren en opmerkingen en de adviezen van de Commissie van advies, aan het advies van de Bestendige Deputatie onderworpen. Zo de Deputatie binnen dertig dagen geen uitspraak doet, wordthaar advies geacht gunstig te zijn.

Het plan wordt goedgekeurd door de Koning. Deze kan zijn goedkeuring afhankelijk stellen van het overleggen van een onteigeningsplan.

Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het koninklijk besluit met redenen omkleed.

De Koning verleent de gevraagde goedkeuring binnen zes maanden, te rekenen van de dag waarop het dossier hem is toegezonden. Die termijn kan bij een met redenen omkleed koninklijk besluit telkens met zes maanden worden verlengd.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na de bekendmaking van het koninklijk besluit tot goedkeuring bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad. Binnen dezelfde termijn zendt de Gouverneur een afdruk van het plan aan de gemeente of gemeenten, eventueel aan de betrokken vereniging van gemeenten.

Het plan ligt voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis. Dit wordt ter algemene kennis gebracht op de wijze bepaald in artikel 102, eerste lid, van de gemeentewet.

Art. 24

Indien de gemeente of de vereniging van gemeenten de verplichting tot aanneming van de in artikel 14 bedoelde algemene en bijzondere plannen niet nakomt binnen de termijnen die de Koning heeft bepaald, of indien de Koning aan de hem voorgelegde plannen algehele goedkeuring onthoudt, kan hij voor de aanneming van die plannen in de plaats van de gemeente of de vereniging van gemeenten treden. In dat geval wijst de Minister de natuurlijke dan wel privaats- of publiekrechtelijke personen aan, die hij met het opmaken van die plannen belast.

Het ontwerp-plan of de ontwerp-plannen worden door bemiddeling en op kosten van de gemeente en zonder tussenkomst van de gemeenteraad of de gemeenteraden, aan een enkel onderzoek onderworpen, in de vorm en binnen de termijnen bepaald in artikel 21.

De in dit hoofdstuk voorgeschreven adviezen van de Bevoegde Commissie van advies en van de bestendige deputatie worden gevraagd door de Minister.

HOOFDSTUK V.

Onteigening en vergoeding.

Art. 25

De verkrijging van onroerende goederen vereist voor de uitvoering van de voorschriften der streek-, gewest- en gemeenteplassen kan steeds plaatshebben door onteigening ten algemenen nutte.

Als onteigenende instanties kunnen optreden het Rijk, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en alle lichamen, bij de wet bevoegd verklaard om ten algemenen nutte te onteigenen.

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

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

Wanneer de onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat krachtens 2° van de artikelen 15 en 16 van deze wet een bijzondere bestemming heeft gekregen, kan de eigenaar of kunnen de eigenaars onder de hierboven bepaalde voorwaarden vragen om met de uitvoering van de ordeningswerken te worden belast.

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

Art. 26

Om de nodige onteigeningen voor de uitvoering van een plan van aanleg te verrichten, moet de onteigenende instantie in het bezit zijn van een door de Koning goedgekeurd onteigeningsplan dat geheel of gedeeltelijk toepasselijk is op het in het plan van aanleg afgebeelde grondgebied. Het koninklijk besluit kan tegelijk op het plan van aanleg en op het desbetreffende onteigeningsplan betrekking hebben.

Art. 27

Het onteigeningsplan moet aangeven de omtrek van de te onteigenen percelen, 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 of instanties vermelden.

Ter zake van de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen, kan met het overnemen van de voorschriften van het plan van aanleg worden volstaan.

Art. 28

Wanneer het onteigeningsplan en het plan van aanleg terzeldertijd worden opgemaakt, worden beide samen onderworpen aan de formaliteiten bepaald voor het opmaken van het plan van aanleg. De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen percelen, worden bovendien persoonlijk, schriftelijk en in hun woonplaats in kennis gesteld dat het plan in het gemeentehuis ter inzage ligt, overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 9 en 21 van deze wet.

Wordt het onteigeningsplan na het plan van aanleg opgemaakt, dan wordt het aan een onderzoek onderworpen in de vorm en binnen de termijnen bepaald in de artikelen 3 tot 6 van de wet van 27 mei 1870.

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

Art. 29

Elk onteigeningsplan dat ter uitvoering van deze wet is opgemaakt, wordt, vóór de beslissing van de Koning, onderworpen aan het advies van een Commissie, bestaande uit drie deskundigen, door de Koning benoemd voor een termijn van drie jaar, een vertegenwoordiger van de Minister van Openbare Werken en een vertegenwoordiger van de Minister van Financiën.

Art. 30

Wanneer de onteigenaar in het bezit is van een onteigeningsplan, door de Koning goedgekeurd ter uitvoering van deze wet, is hij ontheven van de administratieve formaliteiten welke door alle andere wettelijke bepalingen op de onteigeningen ten algemenen nutte zijn voorgeschreven.

Art. 31

Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van het streek-, gewest- of gemeentelijk plan van aanleg, noch met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd met overtreding van de voorschriften van een dier plannen van aanleg, indien de werken na de sluiting van het openbaar onderzoek aangaande het plan zijn uitgevoerd.

Art. 32

Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter uitvoering van het streek-, gewest- of gemeentelijk plan van aanleg, zelfs indien dit herzien is ter uitvoering van hoofdstuk VII, worden voor de waardering van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de dag van het eerste onteigeningsbesluit.

Art. 33

Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomité's van onroerende goederen ingesteld bij het Ministerie van Financiën, belast met het doen van alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van de plannen van aanleg, evenals met het sluiten van alle overeenkomsten voor de ruilverkaveling of de herverkaveling van grondeigendommen. Die comité's, alsmede de ontvangers van de Domeinen zijn, ongeacht de onteigenende instanties, bevoegd om de krachtens de plannen van aanleg aangekochte of onteigende percelen zonder bijzondere formaliteiten openbaar of onderhands te verkopen. Van de in dit lid bedoelde akten kunnen grossen worden afgegeven.

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

Art. 34

De in dit hoofdstuk bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd met toepassing van de rechtspleging ingesteld bij de wet van 17 april 1835, gewijzigd bij de wetten van 27 mei 1870 en 9 september 1907, of bij de wet van 10 mei 1926.

Wanneer het echter volstrekt noodzakelijk is onmiddellijk bezit te nemen van een perceel of van een groep percelen, stelt de Koning 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 artikelen 2 tot 13 van de besluitwet van 3 februari 1947 houdende instelling van de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemenen nutte. (1)

Art. 35

Wanneer binnen een termijn van tien jaren, te rekenen van de inwerkingtreding van een plan van aanleg, de bij artikel 25 bedoelde percelen niet zijn aangekocht of de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar bij een ter post aangetekende brief de bevoegde instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien.

Is die instantie niet het Rijk, dan wordt van die aanmaning bij een ter post aangetekende brief kennis gegeven aan de Minister of aan de ambtenaren die door hem zijn gemachtigd tot de uitvoering van deze wet.

Wanneer de bouw- of verkavelingsvergunning vóór de inwerkingtreding van een plan van aanleg is geweigerd om de toekomstige aanleg niet in het gedrang te brengen, loopt de termijn van tien jaren vanaf de kennisgeving van de weigering van de vergunning.

Voor de plannen van aanleg, goedgekeurd ter uitvoering van de besluitwet van 2 december 1946, zullen de voornoemde termijnen in voorkomend geval worden verlengd met vijf jaar te rekenen van de inwerkingtreding van deze wet.

Indien de bevoegde overheid zich niet heeft uitgesproken binnen een jaar te rekenen van de datum van verzending van de aangetekende brief, kan de eigenaar schadevergoeding verkrijgen binnen de bij artikel 37 gestelde perken.

Art. 36

De bepalingen van de artikelen 26 tot 34 zijn toepasselijk op de aankopen van percelen, nodig voor de uitvoering van de rooiplannen.

(1) Thans de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte en de concessies voor de bouw van de autosnelwegen, gewijzigd bij de wet van 7 juli 1978 .

Het koninklijk besluit kan evenwel bepalen dat het goedgekeurde plan slechts zal mogen worden verwezenlijkt naarmate de bouw- of verkavelingsaanvragen worden ingediend ; in dat geval zijn de bepalingen van het voorgaande artikel niet toepasselijk.

Art. 37

Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Rijk, de vereniging van gemeenten of de gemeente, wanneer het bouw- of verkavelingsverbod volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is op de dag voorafgaand aan de in werkingtreding van het plan.

(Wet van 22 december 1977, artikel 177 - Belgisch Staatsblad van 24 december 1977).

De waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen eensdeels 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 lasten en kosten, vóór de inwerkingtreding van het plan en anderdeels 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 schadevergoeding.

Het recht op schadevergoeding ontstaan ofwel bij overdracht van het goed ofwel bij de weigering van een bouw- of verkavelingsvergunning of nog bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest.

De Koning bepaalt de uitvoeringsmodaliteiten van dit artikel, inzonderheid wat betreft de vaststelling van de waarden van het goed en de actualisering ervan.

(Wet van 22 december 1977, artikel 177 - Belgisch Staatsblad van 24 december 1977).

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 in dezelfde streek andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een plan van aanleg of uit werken uitgevoerd op kosten van de openbare besturen.

(Wet van 22 december 1970, artikel 2 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Aan de verplichting tot schadevergoeding kan voldaan worden door een met redenen omkleed koninklijk besluit waarin bepaald wordt, overeenkomstig artikel 43, het betrokken aanlegplan te herzien met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven welke het had de dag vóór de inwerkingtreding van het plan.

(Wet van 22 december 1977, artikel 178 - Belgisch Staatsblad van 24 december 1977).

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

Indien de betrokkene slechts eigenaar is van het vorenbedoelde perceel, kan hij de terugkoop door het Rijk, de intercommunale vereniging of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekend schrijven, te zenden binnen twaalf maanden na de bekendmaking van het vorenbedoelde plan. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen twaalf maanden na de kennisgeving. De Koning bepaalt hoe deze bepaling wordt toegepast.

Er is geen vergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

1. verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een in uitzicht gestelde onteigening van het goed ; zulks, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 35 ;
2. verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het plan van aanleg 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 tijd waarvoor vergunning was verleend ;
4. verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen vastgesteld bij het plan van aanleg, niet heeft ;
5. verbod om een stuk grond gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, te verkavelen of te bebouwen ;
6. verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen, wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid ;

./.

7. verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het plan dat bedoeld verbod inhoudt.

(Wet van 22 december 1970, artikel 2 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

8. voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen vernield door een natuurramp als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit het koninklijk besluit genomen in uitvoering van artikel 12, § 3 eerste alinea, van de wet betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen.

(Wet van 12 juli 1976, artikel 12 § 4, 1° - Belgisch Staatsblad van 13 augustus 1976).(1)

Art. 38

De vorderingen 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 vorderingen vervallen één jaar na de dag waarop het recht op schadevergoeding ontstaat overeenkomstig artikel 37, derde lid.

(Wet van 22 december 1977, artikel 179 - Belgisch Staatsblad van 24 december 1979).

Indien geen vergunning wordt aangevraagd, is de termijn tien jaren te rekenen van de datum van inwerkingtreding van het plan. Deze termijn wordt op vijftien jaren gesteld voor vorderingen tot vergoeding als bedoeld in het laatste lid van artikel 35. (1).

 (1) De wijzigingen en aanvullingen van de artikelen 37 en 38, aangebracht door de artikelen 177, 178 en 179 van de wet van 22 december 1977, zijn van onmiddellijke toepassing ook op reeds aangehangig gemaakte vorderingen tot schadevergoeding waarover nog geen in kracht van gewijsde gegane uitspraak bestaat.
 (Wet van 22 december 1977, artikel 180 - Belgisch Staatsblad van 24 december 1977).

HOOFDSTUK VI.

Ruilverkaveling en herverkaveling

Art. 39

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

1° gaan de voorrechten en hypotheken en alle zakelijke rechten, erfdiensbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van gezegd goed, alsmede de rechtsverderingen van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het ruilverkaveld goed in zijn geheel, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige perceel alsook in voorkomend geval op de prijs, de toegift of het saldo van de toegiften die aan de eigenaar van het vorig perceel mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling als geheel genomen ;

2° worden het perceel of de perceelsgedeelten die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermogen komen van een of meer andere eigenaars, vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechtsverderingen in dat vermogen opgenomen.

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

Art. 40

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. 41

De gevolgen van de ruilverkaveling, zoals deze in artikel 39 zijn omschreven, kunnen aan derden niet worden tegengeworpen dan 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 teniet gaan van de voorrechten en hypotheken betreft, niet dan vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de tot stand gekomen overeenkomst.

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

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

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

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

4° de aanwijzingen voorgeschreven in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913.

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

Indien het Rijk de onroerende verrichtingen voor eigen rekening neemt, draagt het de kosten van de hypotheekformaliteiten ten aanzien van de rechten die de ruilverkavelde percelen bezwaren.

Art. 42

Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde percelen, met uitzondering van de landpacht, die onderworpen blijft aan de bepalingen van de wet van 7 juli 1951 betreffende de landpacht (1) evenals van de wet van 25 juni 1956 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet (2) 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.

 (1) Thans de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen, aangevuld door de wet van 12 juni 1975.

(2) Thans de wetten van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, aangevuld door de wet van 11 augustus 1978 en van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken.

HOOFDSTUK VII.

Herziening van de plannen.

Art. 43

De koning kan hetzij op eigen initiatief bij een met redenen omkleed besluit, hetzij op verzoek van de betrokken vereniging van gemeenten of van de betrokken gemeente, beslissen dat een streek-, gewest- of gemeentelijk plan van aanleg geheel of gedeeltelijk wordt herzien.

De Koning kan onder dezelfde voorwaarden beslissen dat een bijzonder plan van aanleg wordt opgemaakt, dat tot gevolg heeft dat een verkavelingsvergunning wordt herzien of vernietigd.

Inzake de gemeentelijke plannen van aanleg en de verkavelingsvergunningen wordt de herziening op initiatief van de Koning echter slechts bevolen indien aan één van de volgende voorwaarden is voldaan :

1. het gemeentelijk plan of de verkavelingsvergunning is niet meer in overeenstemming met een streek- of gewestplan dat verordenende kracht heeft verworven.

2. het gemeentelijk plan of de verkavelingsvergunning verhindert de uitvoering van werken van algemeen belang ;

3. het gemeentelijk plan of verkavelingsvergunning is niet meer in overeenstemming :

- met de voorschriften van de algemene verordeningen betreffende de grote wegen, vastgesteld ingevolge artikel 59 van deze wet of de wetgeving op de grote wegen ;

- met de perceelsgewijze plannen door de Koning goedgekeurd krachtens artikel 6 van de wet van 12 juli 1956 houdende het statuut van de autosnelwegen, of met de voorschriften van de verordeningen vastgesteld ingevolge artikel 10 van dezelfde wet.

(Wet van 22 december 1970, artikel 3 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

- op voorschriften van het koninklijk besluit genomen in uitvoering van artikel 12, § 3, eerste alinea, van de wet betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen.

(Wet van 12 juli 1976, artikel 12 § 4, 2° - Belgisch Staatsblad van 13 augustus 1976).

De bepalingen, betreffende het opmaken van de plannen van aanleg zijn mede van toepassing op de herziening ervan.

Zodra de Koning tot de herziening of het opmaken van een plan heeft besloten omdat het plan of de verkavelingsvergunning de uitvoering van werken van algemeen belang verhindert, kan de Minister of zijn gemachtigde bij wie krachtens artikel 48 een bouwaanvraag aanhangig is gemaakt, de uitvoering van die werken toestaan.

(Wet van 22 december 1970, artikel 3 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

TITEL II

Bouwvergunning

EERSTE HOOFDSTUK

Afgifte van de vergunning.

Art. 44

§ 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 een of meer vaste inrichtingen, afbreken, herbouwen, verbouwen van een bestaande woning, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond 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. ontbossen, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen ;

3. alleenstaande hoogstammige bomen vellen binnen de groene ruimten van een bij koninklijk besluit goedgekeurd plan van aanleg, evenmin als bomen die staan in een goed waarvoor de in Titel III voorgeschreven verkavelingsvergunning is afgegeven ;

4. ontginnen of de vegetatie wijzigen van heiden of venen, alsmede van enig ander gebied waarvan de bescherming noodzakelijk wordt geacht door de Koning ;

5. een opslagruimte voor gebruikte voertuigen of voor schroot aanleggen ;

6. een grond gewoonlijk gebruiken voor het plaatsen van een of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten. De Koning kan nadere regelen voor zulk een gebruik aangeven.

Geen vergunning is evenwel vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van de wetgeving op het kamperen.

§ 2. De bepalingen van deze wet gelden mede voor niet in dit artikel opgesomde handelingen en werken, wanneer een bouwverordening de uitvoering ervan aan vergunning onderwerpt en voor zover ze niet voorkomen op de in het navolgende lid bedoelde lijst.

De Koning kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, geen vergunning vereist is.

§ 3. De geldigheidsduur van de vergunning kan worden beperkt :

1. in de gevallen, vermeld in § 1, 5° en 6° ;

2. wanneer het gaat om de oprichting van bouwwerken of om de uitvoering van aan vergunning onderworpen werken gedurende de periode die voorafgaat aan de verwezenlijking van de bij een wets- of verordeningsbepaling aangewezen definitieve bestemming.

§ 4. De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, moet met redenen omkleed zijn.

§ 5. De notaris vermeldt in alle akten van verkoop of van verhuuring voor meer dan negen jaar, van een ongebouwd goed, alsmede in alle akten van uitgifte in erfpacht of in opstal, de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de erfpacht- of opstalgever, hetzij dat voor het goed een bouwvergunning is uitgereikt of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, hetzij, bij gebreke van die vergunning of dat attest, dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Hij vermeldt bovendien dat geen bouwwerk noch enigevaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring. (Wet van 22 december 1970, artikel 4 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 45

§ 1. Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, kan de vergunning niet worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, verder "de gemachtigde ambtenaar" genoemd.

De Koning kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, het advies van de gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 46 toepasselijk.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een ontwerp van streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gewestplan waarvan de herziening beslist of bevolen is.

§ 3. Deze procedure is eveneens van toepassing op de afgifte van de vergunning voor handelingen en werken binnen het gebied van de in artikel 17 bedoelde bijzondere plannen van aanleg.

§ 4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

§ 5. Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnd bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de weigering of de vernietiging van de vergunning.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Koning tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na inwerkingtreding van het koninklijk besluit tot herziening.

In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke aanvraag een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

(Wet van 22 december 1970, artikel 5 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 46

Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg, met de algemene verordeningen genomen ter uitvoering van de artikelen 58 en 59 van deze wet, van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen alsmede met de door de Koning krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

Dezelfde regels gelden voor de aanvragen om vergunning tot bouwen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college en geeft daarvan aan het college en aan de aanvrager kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens een bouwvergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de overeenkomstig de bouwvergunning of het bijbehorende dossier geplande werken een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, zodra de Koning heeft besloten tot de herziening van het bijzonder plan of het opmaken van een bijzonder plan strekkende tot de herziening of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan ook een bouwvergunning schorsen die, hoewel steunende op een bijzonder plan van aanleg of op een verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van streek- of gewestplan dat bindende kracht heeft gekregen.

Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing, zo nodig, door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de in het vierde en vijfde lid bedoelde redenen, dan vervalt de weigering of de vernietiging :

- indien het bijzonder plan van aanleg geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vierde lid bedoelde koninklijk besluit waarbij tot de herziening of het opmaken van het plan is besloten ;

- indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vijfde lid bedoelde ministerieel besluit .

Over de oorspronkelijke aanvraag wordt, op verzoek van de aanvrager, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

(Wet van 22 december 1970, artikel 6 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 47

De plaatsing van de nieuwe gebouwen wordt ter plaatse aangegeven door de zorg van het college, dat zich gedraagt naar het eventuele advies van de gemachtigde ambtenaar en bovendien, zo het een bouwwerk aan een grote weg betreft, naar de verordeningen en adviezen van de betrokken administratie.

Art. 48

In afwijking van artikel 44 wordt de vergunning afgegeven door de Minister of zijn gemachtigde, wanneer ze wordt aangevraagd door een door de Koning aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon, of wanneer ze betrekking heeft op het aanleggen van installaties en leidingen van openbaar nut, met inbegrip van de elektrische leidingen, op het grondgebied van twee of meer gemeenten.

Het college van burgemeester en schepenen brengt vooraf advies uit binnen dertig dagen. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

De vergunning kan worden geweigerd om de redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 45, 46 en 51. Bovendien mag de gemachtigde ambtenaar, wanneer het werken van algemeen belang betreft, bij de verlening van de vergunning niet afwijken van een gemeentelijk plan van aanleg, van een gemeentelijke verordening of van een rooiplan voor een gemeenteweg, dan op gunstig advies van het college. In geval van ongunstig advies komt de beslissing aan de Minister toe.

(Wet van 22 december 1970, artikel 7 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 49

Het college kan alle vraagstukken van esthetische aard die een aanvraag om een bouwvergunning doet rijzen, aan het advies van de in het artikel 19 bedoelde Commissie van advies onderwerpen.

Art. 50

Onverminderd het bepaalde van artikel 45, § 2, mag de vergunning niet worden verleend, wanneer gevraagd wordt te bouwen of te herbouwen op het gedeelte van een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen of andere dan instandhoudings- en onderhoudswerken uit te voeren aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

In het laatste geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet vóór ten minste vijf jaar, te rekenen van de afgifte van de vergunning, tot stand zal kunnen worden gebracht. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust.

(Wet van 22 december 1970, artikel 8 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 51

Op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de Minister of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft.

(Wet van 22 december 1970, artikel 9 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 52

Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning verval-
len.

Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

HOOFDSTUK II.

Indiening en behandeling van de aanvragen en beroepen

Art. 53

Behoudens in het bij artikel 48 bedoelde geval wordt de aanvraag op het gemeentehuis ingediend ; indien het dossier volledig is, wordt dadelijk een ontvangbewijs afgegeven.

De aanvraag kan ook bij ter post aangetekende brief worden gedaan ; binnen vijf dagen na ontvangst ervan zendt de gemeente aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief een ontvangsbewijs of deelt hem op dezelfde wijze mede, dat zijn dossier niet volledig is.

De Minister bepaalt aan welke voorwaarden een dossier moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

Komt in het in artikel 45 bedoelde geval de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding dat het dossier niet volledig is, dan deelt hij de aanvrager alsook de gemeente waaraan hij het dossier terugzendt, mede dat het afgegeven ontvangsbewijs als ongeschreven moet worden beschouwd en dat de procedure opnieuw moet worden begonnen. De gemachtigde ambtenaar geeft de aanvrager te kennen met welke stukken het dossier moet worden aangevuld. In het in artikel 46 bedoelde geval kan hij de vergunning schorsen.

(Wet van 22 december 1970, artikel 10 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 54

§ 1. Van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot verlening of weigering van de vergunning wordt aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief kennis gegeven binnen vijftien-zeventig dagen te rekenen vanaf de datum van het ontvangsbewijs. Het college zendt, de dag zelf waarop het de aanvrager van zijn beslissing kennis geeft, een afschrift ervan aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager die na verloop van die termijn geen kennisgeving van de beslissing van het college heeft ontvangen, kan de gemachtigde ambtenaar bij ter post aangetekende brief verzoeken op zijn vergunningsaanvraag te beschikken ; bij zijn brief, waarvan hij een afschrift aan het college zendt, voegt hij een eensluidend afschrift van het dossier dat hij oorspronkelijk aan het college heeft gericht. De gemachtigde ambtenaar beslist over de verlening of de weigering van de vergunning binnen dertig dagen te rekenen vanaf de ontvangst van de aangetekende brief. Bij gebreke van een binnen die termijn genotificeerde beslissing wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd.

De weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar kan onder meer op de in de artikelen 45 en 46 vermelde redenen gegrond zijn.

§ 2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

§ 3. De Koning bepaalt de vorm van de vergunningen, van de beslissingen tot weigering van de vergunning en van de schorsingsbeslissingen van de gemachtigde ambtenaar, evenals de regelen voor de toepassing van de artikelen 45, 46, 48 en 49.

Hij bepaalt de gevallen waarin speciale regelen van openbaarmaking moeten worden nageleefd bij de behandeling van bepaalde vergunningsaanvragen.

§ 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

(Wet van 22 december 1970, artikel 11 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 55

§ 1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege of van de weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 54, § 1, tweede lid, van die beslissing in beroep komen bij de bestendige deputatie. Bij ontstentenis van een beslissing kan hij eveneens in beroep komen binnen dertig dagen na afloop van de in artikel 54, § 1, tweede lid, bedoelde termijn. De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Koning in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de bestendige deputatie tot verlening van een vergunning. Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt tezelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Minister gebracht. Komt de gemachtigde ambtenaar in beroep, dan geeft deze daarvan bovendien kennis aan het college.

De aanvrager kan bij de Koning in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de bestendige deputatie, of, bij gebreke van die ontvangst, na afloop van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief gezonden aan de Minister, die een afschrift ervan aan het college stuurt binnen vijf dagen na de ontvangst.

De aanvrager of zijn raadsman, alsook het college of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de Minister of diens gemachtigde gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de Koning wordt aan de partijen kennis gegeven binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd. Bij gebreke kan de aanvrager de zaak bij aangetekende brief aan de Minister rappeleren.

Heeft de aanvrager geen beslissing ontvangen bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, dan mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, mits hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de wetten en verordeningen, met name naar de voorschriften van de goedgekeurde plannen van aanleg, alsmede naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning; is het beroep door het college of de gemachtigde ambtenaar ingesteld, dan mag de aanvrager overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, mits hij zich gedraagt naar de beslissing van de bestendige deputatie.

§ 3. De beslissingen van de bestendige deputatie en van de Koning worden met redenen omkleed.

De vergunning kan worden geweigerd om dezelfde redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 45, 46 en 51.

(Wet van 22 december 1970, artikel 12, Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

TITEL III.

Verkavelingsvergunning

Art. 56

§ 1. Niemand mag een kavel, begrepen in een verkaveling die bestemd is voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, te koop zetten of vrijwillig verkopen, voor meer dan negen jaar te huur zetten of verhuren, tenzij het college van burgemeester en schepenen voor die verkaveling vooraf schriftelijk en uitdrukkelijk vergunning heeft verleend. Deze bepaling geldt mede voor de vestiging van een erfpacht of opstalrecht.

De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, moet met redenen omkleed zijn.

§ 2. Bij verdeling van een goed waarvoor geen verkavelingsvergunning is afgegeven, legt de notaris, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, 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, ter inzage aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar voor. Het college 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 verkavelings- of bouwvergunning werd afgegeven en, behoudens overlegging van een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, dat hij geen verzekering geeft wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De notaris vermeldt bovendien in de akte dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

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

Deze paragraaf 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 geregeld wordt.

(Wet van 22 december 1970, artikel 13 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 57

§ 1. De artikelen 45, 46, 48, 53, 54 en 55 zijn mede van toepassing op de verkavelingsvergunning. De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Is de verkaveling langs een rijks- of provincieweg gelegen, dan onderwerpt het college de aanvraag aan het advies van het betrokken bestuur, en gedraagt zich naar dat advies.

Het college kan de vergunningsaanvraag voor advies voorleggen aan de commissie van advies.

§ 2. Op verzoek van de eigenaar van een in een verkaveling begrepen kavel kan een wijziging van de verkavelingsvergunning worden toegestaan voor zover de wijziging geen afbreuk doet aan de rechten, ontstaan uit overeenkomsten tussen de partijen. De bepalingen tot regeling van de verkavelingsvergunning zijn mede toepasselijk 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 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 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 te kennen geven bij een ter post aangetekende brief die binnen de in het voorgaande lid bedoelde termijn is verzonden.

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

§ 3. Het bestaan van door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik, die met de inhoud van de aanvraag om verkavelingsvergunning strijdig zijn, worden in deze aanvraag vermeld. In dat geval wordt de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Koning bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaats heeft.

De vergunning doet de bedoelde erfdiensbaarheden en verplichtingen tenietgaan, onverminderd de schadeloosstelling van de houders van die rechten, ten laste van de aanvrager.

§ 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, 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 een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college 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.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

§ 5. Wanneer de Koning beslist dat de verkavelingsvergunning dient te worden herzien, dan kan hij in het belang van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening 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 der percelen van de verkaveling.

§ 6. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor 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 artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, 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 waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven ; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

§ 7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

§ 8. De notaris geeft aan de partijen kennis van de akte van verdeling en van het bestek der verkaveling, van de bepalingen der verkavelingsvergunning, alsook 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 bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

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

(Wet van 22 december 1970, artikel 14 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 57bis

§ 1. Indien een verkavelingsaanvraag 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 zijnentwege kan worden verleend, gelden voor de behandeling van de aanvraag de volgende bijkomende formaliteiten :

1. het college van burgemeester en schepenen onderwerpt de aanvraag aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Koning bepaalt de wijze waarop dit onderzoek plaats heeft ;

2. de gemeenteraad neemt een besluit over de zaak van de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist. Dat raadsbesluit is niet onderworpen aan de bepalingen van artikel 76, 7°, der gemeentewet.

§ 2. In geval van beroep worden de in artikel 55, § 1, laatste lid, en § 2, vierde lid, bedoelde termijnen van zestig dagen verdubbeld.

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 gouverneur van de provincie de gemeenteraad samen op verzoek van de bestendige deputatie of van de Koning, al naar het geval. De raad moet dan over de zaak van de wegen een besluit nemen en dit mededelen binnen een termijn van negentig dagen, te rekenen vanaf de samenroeping door de gouverneur; zo nodig houdt het college van burgemeester en schepenen het in § 1, 1° bedoelde openbaar onderzoek.

In dat geval wordt de termijn van honderd twintig dagen die aan de bestendige deputatie of de Koning voor de mededeling van hun beschikking op 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.

§ 3. Niemand mag een in een dergelijke verkaveling of verkavelingsfase begrepen perceel vrijwillig te koop zetten of verkopen, voor meer dan negen jaar te huur zetten of verhuren, dan nadat de houder van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd, of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verschaft. 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 zendt aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift van dat bewijs.

Behalve wanneer de uitrusting door de overheid is uitgevoerd, blijft de houder van de verkavelingsvergunning met de aanne-mer en de architect tien jaar lang voor de uitrusting van de verkaveling hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Rijk, de provincie, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken.

§ 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

§ 5. Indien de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

(Wet van 22 december 1970, artikel 15 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 58

Het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad, alsmede de gemachtigde ambtenaar in gevallen als bedoeld in de artikelen 45 en 48, kunnen aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvragers menen te moeten opleggen, met name de uitvoering, op zijn kosten, van alle werken tot uitrusting van de aan te leggen straten en de reservering van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen.

De Koning kan een of meer algemene verkavelingsverordeningen vaststellen. Deze verordeningen kunnen zo nodig de aanvrager technische en financiële lasten opleggen, alsmede maatregelen voorschrijven in verband met de reservering van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen.

Deze verordeningen zijn van toepassing op het gehele rijksgebied, op de gebiedsdelen die zij aanwijzen en waarvan zij de grenzen bepalen, of op de categorieën van gemeenten die zij aanwijzen.

De gemeenteraad kan een verkavelingsverordening vaststellen. Evenzo kan hij de voorschriften van de algemene verordeningen aanvullen.

Wanneer een algemene verordening is bekendgemaakt, brengt de gemeenteraad hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen een door de Koning te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de algemene verordening.

De besluiten van de gemeenteraden tot vaststelling of wijziging van de gemeentelijke verordeningen zijn onderworpen aan het advies van de bestendige deputatie van de provincieraad en aan de goedkeuring van de Koning.

(Wet van 22 december 1970, artikel 16 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

TITEL IV.

Bepalingen van verschillende aard

EERSTE HOOFDSTUK.

Bouwverordeningen

Art. 59

De Koning kan een of meer algemene bouwverordeningen vaststellen, die alle nodige voorschriften bevatten, om te voorzien in :

1. de gezondheid, 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 instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, hun toegangen en hun omgeving ;
3. de aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas-en electriciteitsvoorziening, de afstandsverwarming, de telecommunicatie en de vuilophaling ;
4. het ongehinderd verblijf van de personen in toeristen-oorden, 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.

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, de beplanting, de wijziging van de topografie van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

Deze verordeningen mogen niet afwijken van de voorschriften die ter zake verplichtingen opleggen krachtens wetten en algemene verordeningen inzake de grote wegen.

Zij zijn van toepassing op het gehele rijksgebied, op de gebiedsdelen en met name op de agglomeraties die zij aanwijzen en waarvan zij de grenzen bepalen, of op de categorieën van gemeenten die zij aanwijzen.

(Wet van 22 december 1970, artikel 17 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 60

De gemeenteraad kan bouwverordeningen vaststellen. Hij kan insgelijks de voorschriften van de algemene verordeningen aanvullen.

Is er een algemene verordening bekendgemaakt, dan brengt de gemeenteraad, uit eigen beweging of binnen de hem door de Koning te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de voorschriften van de algemene verordening.

(Wet van 22 december 1970, artikel 18 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 61

De besluiten van de gemeenteraad tot aanneming of wijziging van de gemeentelijke bouwverordeningen worden onderworpen aan het advies van de Bestendige Deputatie en aan de goedkeuring van de Koning.

Art. 62

De voorschriften van de plannen van aanleg heffen, ten aanzien van het grondgebied waarop zij betrekking hebben, de ermede strijdige bepalingen van de bestaande gemeentelijke verordeningen van rechtswege op.

Van de voorschriften der plannen van aanleg die bindende kracht hebben verkregen, mag in de nieuwe verordeningen niet worden afgeweken.

HOOFDSTUK II

Inlichtingen te verstrekken door de openbare besturen en
de notarissen.

(Wet van 10 augustus 1978, artikel 1 - Belgisch Staatsblad van 28 december 1978).

Art. 63

§ 1. De Koning bepaalt :

1. onder welke voorwaarden de betrokken besturen aan de personen die erom verzoeken, afdrukken of uittreksels van de plannen van aanleg, van de bijbehorende verordenende voorschriften, van de rooiplannen en van de bouwverordeningen afgeven ;

2. onder welke voorwaarden derde belanghebbenden van dezelfde besturen inzage kunnen krijgen van de inhoud der afgegeven bouw- of verkavelingsvergunningen ;

3. onder welke voorwaarden aanpalende eigenaars bij dezelfde besturen de door hen gevraagde inlichtingen kunnen verkrijgen over een aanvraag om een bouw- of verkavelingsvergunning ;

4. onder welke voorwaarden de belanghebbenden bij dezelfde besturen de door hen gevraagde inlichtingen kunnen verkrijgen over de bestemming van een goed dat zij wensen te kopen, voor meer dan negen jaar te huren, in erfpacht of in opstal te nemen ;

5. de vorm en de inhoud van de stedenbouwkundige attesten alsmede de instanties die deze afgeven ;

(Wet van 22 december 1970, artikel 19 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

De in een stedenbouwkundig attest zonder beperking aangegeven bestemming en de opgelegde voorwaarden voor een perceel of een perceelsgedeelte blijven van kracht gedurende één jaar te rekenen van de uitreiking van het attest .

(Wet van 28 juli 1976, enig artikel - Belgisch Staatsblad van 26 november 1976).

6. binnen welke termijnen de attesten en inlichtingen moeten verstrekt of afgeleverd worden

Dit attest vermeldt in het kadastraal perceel of perceelsgedeelte waarop het betrekking heeft, onder meer :

a) of dit perceel is opgenomen in een plan van aanleg of in een ontwerp van streek- of gewestplan en of er een verkavelingsvergunning voor bestaat ;

b) welke bestemming het perceel volgens het plan van aanleg, het ontwerp van streek- of gewestplan of de verkavelingsvergunning heeft en met name of er private woningen mogen worden gebouwd ;

c) welke voorwaarden voor deze gebouwen gelden ;

d) of het onroerend goed is opgenomen in een onteigeningsplan en, zo ja, de onteigenende instantie en de datum van het koninklijk besluit tot goedkeuring van die onteigening.

(Wet van 22 december 1970, artikel 19 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

§ 2. De gemeenten houden een inventaris bij van alle percelen op hun grondgebied waarvoor een niet-ervallen verkavelingsvergunning bestaat en waarop nog niet is gebouwd, evenals van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied zoals bepaald door het vigerende ontwerp-gewestplan, gewestplan of gemeentelijk plan van aanleg. Elke persoon die erom verzoekt, kan ter plaatse inzage nemen van die inventaris.

De Koning stelt de modaliteiten vast voor de toepassing van deze bepaling en met name de wijze waarop de inventaris wordt opgesteld en de percelen worden geïdentificeerd.

(Wet van 28 juni 1978, enig artikel - Belgisch Staatsblad van 28 december 1978).

Art. 63 bis 1

In de reclame betreffende de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van een erfpacht of van een opstalrecht met betrekking tot onroerende goederen, moet de notaris de meest recente stedenbouwkundige bestemming van die goederen on dubbelzinnig aanduiden met gebruik van de benamingen zoals deze voorgeschreven zijn in de artikelen 2, 3 en 4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De notaris dient tevens omstandig melding te maken van de vigerende vergunningen of de stedenbouwkundige attesten die op de te verkopen goederen betrekking hebben.

(Wet van 10 augustus 1978, artikel 2 - Belgisch Staatsblad van 28 december 1978).

HOOFDSTUK II BIS

Opschorting van de uitvoering van de bouw-en verkavelings-
vergunningen

Art. 63 bis.

(Wet van 25 juli 1974, artikel 9 - Belgisch Staatsblad van 26 juli 1974).

Bij ter Ministerraad beraadslaagd besluit kan de Koning beschikken dat de bouw- en andere werken waarvan de geraamde kostprijs hoger ligt dan de bedragen die Hij bepaalt en waarvoor een bouw- of verkavelingsvergunning is afgeleverd die definitief is geworden na het van kracht worden van het besluit, niet zonder gezamenlijke machtiging van de Minister van Financiën, van de Minister van Economische Zaken en van de Minister van Openbare Werken uitgevoerd mogen worden vóór het verstrijken van een termijn die ingaat op de datum waarop de vergunning definitief is geworden. Deze termijn, waarvan Hij de duur bepaalt, mag niet langer zijn dan één jaar.

Het voorgaande lid is niet toepasselijk op bouw- of verkavelingsvergunningen met betrekking tot complexen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmede krachtens de Huisvestingscode gelijkgestelde woningen alsmede tot de middelgrote woningen, zoals bepaald bij koninklijk besluit van 16 mei 1972, voor zover het de verwerving van een eerste woning betreft.

De modaliteiten voor het indienen en onderzoeken van de aanvragen om machtiging van de hierboven genoemde Ministers worden door de Koning geregeld.

Het verloop van de termijnen bepaald in de artikelen 57, § 4, en 57bis, §§ 3 tot 5, of bepaald in uitvoering van artikel 58, evenals de toepassing van de belastingverordeningen, getroffen krachtens artikel 70bis van de onderhavige wet worden, wat de in het eerste lid bedoelde bouw- en andere werken betreft, opgeschort voor de periode tijdens dewelke zij niet mogen uitgevoerd worden.

(Wet van 25 juli 1974, artikel 9 - Belgisch Staatsblad van 26 juli 1974).

Art. 63 ter

Worden gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en met een boete van 20.000 tot 500.000 frank of met één van deze straffen, zij die de besluiten overtreden welke in uitvoering van artikel 63 bis getroffen worden.

De bepalingen van Boek I van het Strafwetboek, zonder uitzondering van hoofdstuk VII en van artikel 85, evenals artikelen 66 en 68 van de onderhavige wet, zijn op die overtredingen van toepassing .

(Wet van 25 juli 1974, artikel 9 - Belgisch Staatsblad van 26 juli 1974).

HOOFDSTUK III.

Strafbepalingen.

(Wet van 22 december 1970, artikel 20 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 64

Met gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en geldboete van 26 tot 2 000 frank of met één van deze straffen alleen worden gestraft, zij die door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk maken op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van deze wet.

De misdrijven begaan bij het gebruik van een grond voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen, kunnen ten laste gelegd worden van degene die ze heeft opgesteld, alsook van de eigenaar die de opstelling heeft toegestaan of gedoogd.

De straffen zijn echter gevangenisstraf van vijftien dagen tot zes maanden en geldboete van 2 000 tot 20 000 frank, of één van deze straffen alleen, indien de schuldigen aan de in het eerste lid omschreven misdrijven, personen zijn die wegens hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of in huur geven, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstellen. Hetzelfde geldt voor degenen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden.

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 66 en 68 zijn omschreven.

(Wet van 22 december 1970, artikel 20 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 65

§ 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 b en c bedoelde gevallen :

- a) ofwel de plaats in de vorige staat te herstellen ;
- b) ofwel bouwwerken of aanpassingswerken uit te voeren ;
- c) ofwel een geldsom te betalen, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

De rechtbank bepaalt daarvoor een termijn, die in de sub a en b bedoelde gevallen één jaar niet mag overschrijden.

In geval van veroordeling tot de betaling van een geldsom, bepaalt de rechtbank deze som op het geheel of een deel van de door het goed verkregen meerwaarde en beveelt zij 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 geldsom geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting.

De rechten van de burgerlijke partij zijn in geval van rechtstreeks herstel beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de veroordeelde.

§ 2. Voor het geval dat de plaats niet in de vorige staat wordt hersteld of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen de gestelde termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis dat de gemachtigde ambtenaar, het college 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 van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen 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 der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

§ 3. Bestaat het misdrijf niet in het uitvoeren van werken of het verrichten van handelingen in strijd met de voorschriften van de plannen van aanleg, van de ter uitvoering van deze wet vastgestelde verordeningen of van een verkavelingsvergunning, en komen die werken en handelingen, met het oog op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, in aanmerking voor afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de Minister of de gemachtigde ambtenaar, in overleg met het college van burgemeester en schepenen, een vergelijk treffen met de overtreder, mits deze binnen de termijn die hij opgeeft een geldsom betaalt, gelijk aan het dubbel van het bedrag der bouwbelasting, die niettemin aan de gemeente verschuldigd blijft. De Koning bepaalt de te betalen geldsommen per categorie van werken en handelingen die van de bouwbelasting zijn vrijgesteld.

De betaling geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting. De publieke vordering en het recht van de overheid om enig verder herstel te eisen, vervallen door de betaling.

§ 4. 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 vergoeding van schade te eisen van de schuldige.

(Wet van 22 december 1970, artikel 21 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 66

Behalve de ambtenaren van gerechtelijke politie, zijn de ambtenaren en beambten belast met het beheer en de politie over de wegen, de door de provincie-gouverneur aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten of verenigingen van gemeenten, alsmede de ambtenaren en beambten die daartoe door de Minister zijn aangewezen, bevoegd om de in artikel 64, in het vierde lid van dit artikel en in het vijfde lid van artikel 68 omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal.

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

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 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 geldboete van 50 tot 300 frank en gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen.

(Wet van 22 december 1970, artikel 22 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 67

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. 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 het geheel of een deel van de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

In geval van een voor de burgerlijke rechtbank ingestelde vordering zijn de bepalingen van artikel 65, § 1, tweede en derde lid, § 2 en § 4 mede van toepassing.

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, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de veroordeelde.

(Wet van 22 december 1970, artikel 23 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 68

De in artikel 66, eerste lid, bedoelde ambtenaren en beambten kunnen mondeling ter plaatse de staking van het werk of van de handelingen gelasten wanneer zij vaststellen dat deze niet in overeenstemming met de verleende vergunning zijn of zonder vergunning worden uitgevoerd. Het bevel moet op straffe van verval binnen vijf dagen worden bekrachtigd door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar.

Het proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing worden, bij ter post aangetekende brief met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk uitvoert. Een afschrift van deze stukken wordt tegelijk naar de gemachtigde ambtenaar gezonden, die ofwel een verzoekschrift om vervolging kan indienen of een vergelijk kan treffen overeenkomstig het bepaalde in artikel 65.

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Rijk 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 handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

De bevenbedoelde ambtenaren en beambten zijn gerechtigd tot het treffen van alle maatregelen, verzegeling inbegrepen, om te voorzien in de onmiddellijke toepassing van het bevel tot staking, van de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, van de beschikking van de voorzitter.

Ieder die het werk of de handelingen heeft voortgezet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of de beschikking van de voorzitter, wordt onverminderd de in artikel 64 op de misdrijven gestelde straffen, gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot een maand.

(Wet van 22 december 1970, artikel 24 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 69

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 64, of het exploit tot inleiding van het geding op grond van artikel 67, wordt in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn, overgeschreven ten verzoeken van de deurwaarder die het exploit heeft opgemaakt.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, en identificeert de eigenaar ervan in de vorm en onder de sanctie die in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913 zijn bepaald.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit vermeld op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet voorgeschreven.

Hetzelfde geldt voor het certificaat van de gemachtigde ambtenaar, waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis uitgevoerd is, dat een vergelijk tot stand is gekomen 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 doorgehaald wordt overeenkomstig het bepaalde in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorschoten en die ten laste van de veroordeelde komen.

(Wet van 22 december 1970, artikel 25 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

HOOFDSTUK IV

Fiscale bepalingen

Art. 70

A. - Artikel 161, 2°, van het koninklijk besluit van 30 november 1939, nr 64, houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bekrachtigd bij artikel 2 der wet van 16 juni 1947, wordt aangevuld met de volgende woorden : "akten tot vaststelling van een ruilverkaveling of een herverkaveling verricht met inachtneming van de bepalingen van Hoofdstuk VI van Titel I van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw".

B. - Artikel 162, 7°, van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

"7° akten, vonnissen en arresten inzake onteigeningen ten algemeenen nutte en die welke betrekking hebben op de uitvoering van Titel I van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, met uitzondering van de in artikel 161, 2°, bedoelde akten".

C. - Aan artikel 59 van het besluit van de Regent van 26 juni 1947, houdende het Wetboek der zegelrechten, bekrachtigd bij het eerste artikel der wet van 14 juli 1951, wordt een 5° ter toegevoegd luidende :

"5 ter akten betreffende de uitvoering van Titel I der wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw".

Art. 70 bis

§ 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 Koning goedgekeurd of vastgesteld plan van aanleg en palende aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust.

De goedkeuring van de desbetreffende gemeenteverordeningen valt onder toepassing van artikel 76, 5°, van de gemeentewet.

§ 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 nationale 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- of tuinbouw worden gebruikt.

(Wet van 22 december 1970, artikel 26 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

HOOFDSTUK V.

Wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen

Art. 71

Artikel 90, 8° van de gemeentewet wordt vervangen door de volgende bepaling :

"8° de afgifte van de bouw- en verkavelingsvergunningen, overeenkomstig de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw".

Art. 72

Opgeheven worden :

1° de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw ;

2° artikel 6, met uitzondering van het eerste lid van § 1, en artikel 7 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen ;

3° het koninklijk besluit van 19 april 1828 betreffende de bouwwerken in de nabijheid van buiten de gemeenten gelegen begraafplaatsen, en het koninklijk besluit van 5 juli 1829 betreffende de bevoegdheid van de gedeputeerde staten om vergunning te verlenen tot het bouwen in de nabijheid van begraafplaatsen ;

4° de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie, gewijzigd bij de wetten van 15 augustus 1897 en 28 mei 1914.

Art. 73

Blijven evenwel van kracht :

a) de aanlegplannen goedgekeurd onder de gelding van de besluitwet van 2 december 1946 ;

b) de bouwvergunningen afgegeven op grond van voormelde besluitwet, van de oude tekst van artikel 90, 8°, van de gemeentewet en van de artikelen 6 en 7 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, voor zover de werken werden aangevangen voor de inwerkingtreding van deze wet, of ten laatste één jaar na de datum van afgifte der vergunning, wanneer deze niet vroeger dan een jaar vóór de inwerkingtreding van deze wet plaats had.

c) de verordeningen vastgesteld op grond van artikel 15 van de voormelde wetten op de wegenpolitie, tot op het tijdstip van de inwerkingtreding van een bijzonder aanlegplan opgemaakt krachtens deze wet.

Art. 74

§ 1. De verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet indien de verkavelaars van een voorafgaand akkoord van het bestuur van de stedenbouw doen blijken.

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 werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen 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. Komen te 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 omvatten, indien op 1 oktober 1970 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot uitvoering van die wegen.

Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet voltooid zijn vóór 31 december 1972.

2. de met ingang van 1 januari 1965 afgegeven vergunningen waarvan de voorgeschreven uitvoeringswerken niet voltooid zijn binnen drie jaar te rekenen van 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 daartoe in verband met de omvang van de verkaveling aanleiding bestaat. Van de weigeringsbeslissingen kan beroep worden aangetekend zoals bepaald in artikel 55.

§ 3. Komen eveneens te vervallen :

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 ;

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.

In beide gevallen dient het bewijs van de verkoop of van de verhuring te worden geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 57, § 4.

(Wet van 22 december 1970, artikel 27 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 75

De gemeentelijke plannen van aanleg die door de gemeenteraden zijn aangenomen en waarvoor het openbaar onderzoek gehouden en gesloten werd voor de inwerkingtreding van deze wet, kunnen door de Koning, na advies van de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad, worden goedgekeurd.

Zij worden bekendgemaakt in de vorm en onder de voorwaarden bepaald in artikel 23, vierde en vijfde lid.

Op de gemeentelijke plannen van aanleg die door de gemeenteraden zijn aangenomen maar op de dag van de inwerkingtreding van deze wet nog niet aan het onderzoek werden onderworpen, zijn toepasselijk de bepalingen van artikel 21, tweede tot zesde lid, evenals die van artikel 23.

Art. 76

Inzake de onroerende goederen die bezwaard zijn met een bouw- of verkavelingsverbod, krachtens plannen van aanleg die voor de inwerkingtreding van deze wet zijn goedgekeurd, is de vordering tot schadevergoeding slechts ontvankelijk indien de benadeelde eigenaar, binnen één jaar na de inwerkingtreding van deze wet, in een met redenen omkleed verzoekschrift, bij ter post aangetekende brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen heeft verzocht dat plan te herzien en indien hij, vier jaar na de indiening van dat verzoekschrift, geen kennis heeft gekregen van de intrekking van het bouw- of verkavelingsverbod ; in dat geval verjaart de vordering tot schadevergoeding één jaar na het verstrijken van de vorengenoemde termijn.

Art. 76 bis

In al de gevallen dat een voor tenuitvoerlegging vatbaar vonnis of arrest, uitgesproken voor de inwerkingtreding van deze wet, de herstelling van de plaats in de vroegere staat gelast heeft, kunnen het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar, met gemeenschappelijk overleg en met de toestemming van de derde benadeelde die partij was in de zaak, tegen de veroordeelde de toepassing vorderen van de bepalingen van artikel 65 §§ 1 en 2. Deze vordering wordt gebracht voor de rechtbank die de herstelling van de plaats heeft gelast.

De Minister of de gemachtigde ambtenaar kan eveneens met instemming van het college van burgemeester en schepenen en van de derde benadeelde, afzien van de tenuitvoerlegging van het vonnis, mits de veroordeelde de bouw- of aanpassingswerken uitvoert die hij voorschrijft, of, in de gevallen bedoeld in artikel 65, § 3, mits hij de daarin bedoelde som betaalt.

(Wet van 22 december 1970, artikel 28 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 76 ter

Ieder die vóór de inwerkingtreding van deze bepaling een goed heeft aangekocht om daarop een eigen woning te bouwen, en wie de bouwvergunning wordt geweigerd, kan aan de Staat vragen om dat goed af te kopen wanneer het verbod voortvloeit uit de voorschriften van een plan van aanleg of van een ontwerp van streek- of gewestplan dat verordenende kracht heeft verkregen ; de intercommunale vereniging of de gemeente kan, met de instemming van de Minister of zijn gemachtigde, in de plaats treden van de Staat.

Deze bepaling is slechts van toepassing op de personen die eigenaar zijn van dat enig goed en onder de voorwaarde dat zij met reden konden verwachten er een eigen woning op te mogen bouwen.

De afkoop geschiedt tegen terugbetaling van de door de rechthebbende betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en de kosten.

(Wet van 22 december 1970, artikel 29 - Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).

Art. 77

Deze wet treedt in werking tien dagen nadat zij in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

De bepalingen van deze wet waarin de bemoeiing van de Commissies van advies is voorgeschreven, treden evenwel slechts in werking naarmate de koninklijke besluiten houdende benoeming van de leden van die commissies in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt.

Kondigen deze wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel bekleed en door het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt worden.

- Wet van 29 maart 1962 (Belgisch Staatsblad van 12 april 1962).
- Wet van 22 april 1970 (Belgisch Staatsblad van 28 juli 1970).
- Wet van 22 december 1970 (Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971).
- Wet van 25 juli 1974 (Belgisch Staatsblad van 26 juli 1974).
- Wet van 12 juli 1976 (Belgisch Staatsblad van 13 augustus 1976).
- Wet van 28 juli 1976 (Belgisch Staatsblad van 26 november 1976).
- Wet van 22 december 1977 (Belgisch Staatsblad van 24 december 1977).
- Wet van 28 juni 1978 (Belgisch Staatsblad van 28 december 1978).
- Wet van 10 augustus 1978 (Belgisch Staatsblad van 28 december 1978).