

Afdeling 2 Basisrechten voor zonevreemde constructies Artikel 4.4.10. - 4.4.22.

Versies Extra

Onderafdeling 1 Toepassingsgebied, draagwijdte en algemene bepalingen Artikel 4.4.10. - 4.4.11.

Versies Extra

Artikel 4.4.10.

Versies Extra

§ 1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§ 2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.

Artikel 4.4.11.

Versies Extra

Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, onverkort.

Onderafdeling 2 Bestaande zonevreemde constructies Artikel 4.4.12. - 4.4.19.

Versies Extra

Sectie 1 Bestaande zonevreemde woningen Artikel 4.4.12. - 4.4.15.

Versies Extra

Subsectie 1 Verbouwen Artikel 4.4.12.

Versies Extra

Artikel 4.4.12.

Versies Extra

In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

Subsectie 2 Herbouwen op dezelfde plaats Artikel 4.4.13.

Versies Extra

Artikel 4.4.13.

Versies Extra

§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1 000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 m³.

§ 2. Voor de toepassing van § 1, eerste lid, is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe woning ten minste drie kwart van de bestaande woonoppervlakte overlapt. De bestaande woonoppervlakte sluit zowel de oppervlakte van het hoofdgebouw in als deze van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.

§ 3. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Subsectie 3 Herbouwen op een gewijzigde plaats Artikel 4.4.14.

Versies Extra

Artikel 4.4.14.

Versies Extra

§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

- 1° het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten;
- 2° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :

- a) de woning is getroffen door een rooilijn,
- b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone,
- c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;

3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :

- a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,
- b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1 000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 m³.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Subsectie 4 Uitbreiden Artikel 4.4.15.

Versies Extra

Artikel 4.4.15.

Versies Extra

Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m³ en op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Sectie 2 Bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw Artikel 4.4.16. - 4.4.19.

Versies Extra

Subsectie 1 Verbouwen Artikel 4.4.16.

Versies Extra

Artikel 4.4.16.

Versies Extra

In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw.

Indien de verbouwwerken betrekking hebben op projecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vereist is, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

- 1° de opdrachtgever beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke omgevingsvergunning;
- 2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

Subsectie 2 Herbouwen op dezelfde plaats Artikel 4.4.17.

Versies Extra

Artikel 4.4.17.

Versies Extra

§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het op dezelfde plaats herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt.

Indien de verbouwwerken betrekking hebben op projecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vereist is, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

- 1° de opdrachtgever beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke omgevingsvergunning;
- 2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Subsectie 3 Herbouwen op een gewijzigde plaats Artikel 4.4.18.

Versies Extra

Artikel 4.4.18.

Versies Extra

§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het op een gewijzigde plaats herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :

- a) de constructie is getroffen door een rooilijn,
- b) de constructie bevindt zich in een achteruitbouwzone,
- c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;

2° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :

- a) de herbouwde constructie krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,
- b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Indien de verbouwwerken betrekking hebben op projecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vereist is, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- 1° de opdrachtgever beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke omgevingsvergunning;
- 2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Subsectie 4 Uitbreiden en aanpassen Artikel 4.4.19.

Versies Extra

Artikel 4.4.19.

Versies Extra

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

- 1° milieuvoorwaarden;
- 2° gezondheidsredenen;
- 3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;
- 4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de dierengezondheid of het dierenwelzijn;
- 5° infrastructurele behoeften ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een erkende jeugdvereniging in de zin van het decreet van 14 februari 2003 houdende de ondersteuning en de stimulering van het gemeentelijk, het intergemeentelijk en het provinciaal jeugd- en jeugdwerkbeleid en het decreet van 18 juli 2008 houdende het voeren van een Vlaams jeugd- en kinderrechtenbeleid of van een erkend jeugdverblijfscentrum overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van Toerisme voor Allen;

Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op projecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vereist is, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- 1° de opdrachtgever beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke omgevingsvergunning;
- 2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

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

§ 2. Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

§ 3. De mogelijkheden, vermeld in § 1 en § 2, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Onderafdeling 3 Recent afgebroken zonevreemde woningen of andere constructies Artikel 4.4.20.

Versies Extra

Artikel 4.4.20.

Versies Extra

§ 1. De mogelijkheden, vermeld in onderafdeling 2, zijn van overeenkomstige toepassing op zonevreemde woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- 1° voorafgaand aan de afbraak werd een omgevingsvergunning tot verbouw of tot herbouw afgeleverd, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;

2° de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële omgevingsvergunning tot herbouw of tot verbouw of wordt ingediend binnen een termijn van een jaar na de dag waarop het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen waarbij de initiële omgevingsvergunning wordt vernietigd, definitief wordt.

Telkens in onderafdeling 2 gerefereerd wordt aan het bestaande bouwvolume van een woning of een andere constructie, wordt daaronder voor de toepassing van het eerste lid het bouwvolume, voorafgaand aan de afbraak, verstaan.

§ 2. De mogelijkheden die ingevolge de toepassing van § 1 worden geboden, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Onderafdeling 4 Herstelwerken bij vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak Artikel 4.4.21. - 4.4.22.

Versies Extra

Sectie 1 Vernietigde of beschadigde woningen Artikel 4.4.21.

Versies Extra

Artikel 4.4.21.

Versies Extra

Als een zonevreemde woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de woning werd in het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging daadwerkelijk bewoond, waarbij de bewoning kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;

2° de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernieling of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernieling of beschadiging;

3° het bouwvolume van de herstelde woning blijft beperkt tot :

a) het vergunde of vergund geachte bouwvolume, met een maximum van 1 000 m³, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,

b) 1.000 m³, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk niet kwetsbaar gebied, in een parkgebied of in een agrarisch gebied met ecologisch belang of ecologische waarde;

4° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het voor de vernietiging of de beschadiging bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

Sectie 2 Andere vernietigde of beschadigde constructies Artikel 4.4.22.

Versies Extra

Artikel 4.4.22.

Versies Extra

Als een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging daadwerkelijk uitgebaat, waarbij deze uitbating kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;

2° de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernieling of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernieling of beschadiging;

3° het bouwvolume van de herstelde constructie blijft beperkt tot het vergunde of vergund geachte bouwvolume.

Voor wat bedrijfsgebouwen betreft waarin activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vereist is, uitgevoerd worden, is tevens vereist dat deze activiteiten zijn vergund.

Afdeling 3 Zonevreemde functiewijzigingen Artikel 4.4.23.

Versies Extra

Artikel 4.4.23.

Versies Extra

Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

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

a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,

b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,

c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,

d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :

1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,

2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren;

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

De weigering om een afwijking, vermeld in het eerste lid, te verlenen, geeft nimmer aanleiding tot een planschadevergoeding.

Afdeling 4 Planologische attesten Artikel 4.4.24. - 4.4.29.

Versies Extra

Artikel 4.4.24.

Versies Extra

Een planologisch attest vermeldt of een bestaand, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is. Bij behoud vermeldt het planologisch attest welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden er op korte en op lange termijn mogelijk zijn. Zowel aan het behoud als aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden kunnen voorwaarden worden verbonden.

Het planologisch attest vermeldt, rekening gehouden met de uitspraak over het behoud en de ontwikkelingsmogelijkheden, of een procedure tot opmaak of tot wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg zal worden opgestart.

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

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

1° het bedrijf is onderworpen aan de vergunnings- of meldingsplicht, voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vermeld in het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

2° het bedrijf betreft een volwaardig land- of tuinbouwbedrijf.

Artikel 4.4.25.

Versies Extra

§ 1. De aanvraag tot planologisch attest wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de aanvraag ligt. Als het voorwerp van de aanvraag op het grondgebied van twee of meer gemeenten ligt, dan wordt de aanvraag ingediend bij de gemeente waar de hoofdtoegang tot het bestaande bedrijf zich bevindt.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de opbouw van het aanvraagdossier. Ze kan daarbij diverse vormen van dossiersamenstelling onderscheiden naargelang van de aard, de ruimtelijke implicaties en de complexiteit van de beoogde ontwikkelingsmogelijkheden. Als de gebouwen of de functies slechts gedeeltelijk vergund zijn, dan moet de aanvraag duidelijkheid bieden over de verwijdering of regularisatie van de niet-vergunde delen.

De opmaak van een aanvraag gebeurt onder de verantwoordelijkheid van één of meerdere ruimtelijk planners.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar onderzoekt de volledigheid van de aanvraag. Indien een aanvraag niet voldoet aan de gestelde regelen, wordt de aanvrager de gelegenheid geboden binnen een daartoe gestelde termijn het verzuim te herstellen. Indien van deze gelegenheid geen dan wel op niet afdoende wijze gebruik wordt gemaakt, wordt de aanvraag niet-ontvankelijk verklaard.

Als de aanvraag volledig en ontvankelijk is, dan geeft het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar een ontvangstbewijs af.

De gemeenteraad is bevoegd om over de aanvraag te beslissen behoudens in de gevallen die door de Vlaamse Regering zijn bepaald. De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen rekening houdend met de omvang, de aard en de ligging van het bedrijf en van de met de aanvraag beoogde ontwikkelingen, de Vlaamse Regering dan wel de provincieraad over de aanvraag beslist. In dergelijk geval stuurt het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar na de afgifte van het ontvangstbewijs de aanvraag door naar de Vlaamse Regering of de deputatie.

In geval de gemeenteraad bevoegd is maar het voorwerp van de aanvraag op het grondgebied van twee of meer gemeenten ligt, stuurt het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar na de afgifte van het ontvangstbewijs een exemplaar of een kopie van de aanvraag naar het college van burgemeester en schepenen van de andere betrokken gemeente of gemeenten. De betrokken gemeenteraden beslissen dan over de aanvraag elk voor wat het grondgebied van zijn gemeente betreft.

Ingeval de provincieraad bevoegd is maar het voorwerp van de aanvraag op het grondgebied van twee of meer provincies ligt, stuurt het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar na de afgifte van het ontvangstbewijs een exemplaar of een kopie van de aanvraag naar de deputatie van elke betrokken provincie. De provincieraden beslissen dan over de aanvraag elk voor wat het grondgebied van zijn provincie betreft.

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

Als de provincieraad of de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan is, worden de adviezen vermeld in het eerste lid, aan de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening bezorgd.

§ 4. Het bevoegde bestuursorgaan richt over de aanvraag een openbaar onderzoek in, gedurende dertig dagen. Binnen die periode moeten schriftelijke of digitale bezwaren en technische opmerkingen naar de bevoegde commissie voor ruimtelijk ordening of, als de Vlaamse Regering het bevoegde bestuursorgaan is, naar de Vlaamse Regering gestuurd worden.

Wat betreft de planologische attesten die afgegeven worden door de provincieraad of door de gemeenteraad, bundelt en coördineert de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening alle adviezen, bezwaren en technische opmerkingen, en brengt een gemotiveerd advies uit bij het bestuursorgaan dat het ruimtelijk uitvoeringsplan moet opmaken. Dat advies bevat het integrale advies van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan het bevoegde bestuursorgaan.

§ 5. De beslissing wordt per beveiligde zending aan de aanvrager bezorgd. Als het planologisch attest wordt uitgereikt door de provincieraad, wordt onverwijld een afschrift ervan aan het departement bezorgd. Als het planologisch attest wordt uitgereikt door de gemeenteraad, wordt onverwijld een afschrift ervan aan het departement en aan de deputatie bezorgd.

§ 6. In zoverre een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform artikel 4.4.26, § 1, verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, onverenigbaar is met een ruimtelijk structuurplan of een ruimtelijk beleidsplan, kan bij de Vlaamse Regering een schorsend administratief beroep worden ingesteld door :

- 1° de leidend ambtenaar van het departement, voor wat betreft planologisch attesten, afgegeven door de provincieraad;
- 2° de leidend ambtenaar van het departement of de deputatie, voor wat betreft planologische attesten, afgegeven door de gemeenteraad.

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

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

Indien de Vlaamse Regering het beroep verwerpt, wordt de schorsing opgeheven en krijgt het planologische attest, zoals het werd afgegeven door het bevoegde bestuursorgaan, uitwerking. Indien de Vlaamse Regering het beroep inwilligt, wordt het planologische attest vernietigd, en moet de provincieraad of de gemeenteraad opnieuw beslissen over de aanvraag tot planologisch attest, rekening houdend met de motieven voor de inwilliging van het beroep.

De Vlaamse Regering verstuurt haar beroepsbeslissing per beveiligde zending naar de houder van het planologisch attest en naar de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. De beroepsbeslissing wordt verstuurd binnen een ordetermijn van zestig dagen, ingaande de dag na deze waarop het beroep is ingesteld.

Een afschrift van de beroepsbeslissing wordt aan het departement, respectievelijk de deputatie bezorgd.

Artikel 4.4.26.

Versies Extra

§ 1. Indien het planologisch attest besluit dat het bedrijf behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is, al dan niet met ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, en als dat behoud of die ontwikkelingsmogelijkheden de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg veronderstellen, dan is het betrokken bestuursorgaan ertoe verplicht om binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest advies te vragen over de startnota voor het ruimtelijk uitvoeringsplan overeenkomstig artikel 2.2.7, § 2, eerste lid, artikel 2.2.12, § 2, eerste lid, of artikel 2.2.18, § 2, eerste lid.

Indien het betrokken bestuursorgaan dat nalaat, dan wordt voor dat bestuursorgaan de mogelijkheid tot het voorlopig vaststellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of tot het voorlopig aannemen van een plan van aanleg voor een ander bestaand bedrijf of voor een nieuw bedrijventerrein opgeschort, totdat alsnog voldaan is aan de rechtsplicht, vermeld in het eerste lid, tenzij het attest inmiddels vervallen is.

§ 2. Op vraag van de houder van een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform § 1 verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, kan bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

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

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

Artikel 4.4.27.

Versies Extra

Bij de afgifte van een attest dat het behoud van het bedrijf op de plaats waar het gevestigd is, uitsluit, bevestigt het bevoegde bestuursorgaan op het eerste verzoek van het bedrijf of er al dan niet een mogelijkheid tot herlocalisatie voorhanden is.

Artikel 4.4.28.

Versies Extra

Een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform artikel 4.4.26, § 1, verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, blijft gelden tot het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief wordt vastgesteld.

Dergelijk planologisch attest vervalt evenwel :

- 1° als binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest geen aanvraag werd ingediend voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in geval het gaat om een attest dat met toepassing van artikel 4.4.26, § 2, het mogelijk maakt een vergunning af te geven waarbij afgeweken wordt van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;

- 2° als deze omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is vervallen;
- 3° als het bedrijf zijn activiteit stopzet;
- 4° bij overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of individuele bedrijfsgebouwen;
- 5° vijf jaar na de afgifte van het planologisch attest.

Artikel 4.4.29.

Versies Extra

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen voor de toepassing van deze afdeling, in het bijzonder :

- 1° ...
- 2° de regeling van de termijnen doorheen de procedure;
- 3° de procedureregeling voor het administratief beroep, vermeld in artikel 4.4.25, § 6.