

VLAAMSE OVERHEID

N. 2009 — 2934

[C — 2009/35765]

**29 MEI 2009. — Besluit van de Vlaamse Regering
betreffende de minnelijke schikking inzake ruimtelijke ordening**

De Vlaamse Regering,

Gelet op artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op artikel 6.1.51 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de transactiesom inzake ruimtelijke ordening;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor Begroting, gegeven op 25 maart 2009;

Gelet op het advies 46.413/1 van de Raad van State, gegeven op 7 mei 2009, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Definities***Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

- 1^o bouw- of aanpassingswerken: de werken, vermeld in artikel 6.1.51, § 2, tweede lid, 2^o, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 2^o geldsom : de geldsom, vermeld in artikel 6.1.51, § 2, tweede lid, 1^o, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, opgebouwd uit de bedragen, vermeld in artikel 2 en/of artikel 3;
- 3^o geregulariseerd misdrijf : een misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waardoor een illegale situatie tot stand werd gebracht die legaal is geworden door een herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat, de staking van het strijdig gebruik, de opheffing van de vergunningsplicht, een wijziging van rechtstreeks van toepassing zijnde voorschriften of de integrale uitvoering van een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning of regularisatievergunning, inclusief eventuele expliciete of impliciete voorwaarden;
- 4^o niet-geregulariseerd misdrijf : een misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waardoor een illegale situatie tot stand werd gebracht die tot op heden illegaal is gebleven.

HOOFDSTUK 2. — *Inhoud van de minnelijke schikking**Afdeling 1. — Som voor het verval van de strafvordering*

Art. 2. De stedenbouwkundige inspecteur stelt zowel voor geregulariseerde als voor niet-geregulariseerde misdrijven, en in hoofde van elke aanvrager afzonderlijk, een bedrag van ten minste 150 EURO en ten hoogste 5.000 EURO voor. Bij de bepaling van dit bedrag wordt rekening gehouden met de objectieve zwaarte van het stedenbouwmisdrijf en de omstandigheden waaronder dat misdrijf is begaan.

Indien de overtreder een professionele actor is in de zin van artikel 6.1.1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan wordt ten minste een bedrag van 1.000 EURO voorgesteld.

Het eerste en het tweede lid gelden niet indien de minnelijke schikking tot stand komt in de schoot van een bemiddelingspoging door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid die bevolen wordt door de burgerlijke rechter en waarbij in toepassing van artikel 6.1.54, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen schriftelijk akkoord van de procureur des Konings verkregen wordt.

De bedragen, vermeld in het eerste en het tweede lid, worden vanaf 1 januari 2010 jaarlijks aangepast aan de evolutie van het cijfer van de gezondheidsindex, zijnde het prijsindexcijfer dat berekend en benoemd wordt voor de toepassing van artikel 2 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen, bekrachtigd bij de wet van dertig maart 1994 houdende sociale bepalingen. Deze aanpassing gebeurt door de bedragen te vermenigvuldigen met volgende breuk : (*gezondheidsindex van de maand december voorafgaand aan de maand januari waarin de aanpassing plaatsvindt/111,24 (= gezondheidsindex van december 2008)*). De bedragen die volgens deze vermenigvuldiging berekend worden, worden naar de hogere eenheid afgerond.

Afdeling 2. — Som of werken met het oog op het verval van de herstellvordering

Art. 3. Met behoud van de toepassing van artikel 2 stelt de stedenbouwkundige inspecteur voor niet-geregulariseerde misdrijven een bedrag voor dat berekend wordt volgens de regels die gelden voor de berekening van de meerwaarde, zoals opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde.

Worden in toepassing van artikel 4 bouw- of aanpassingswerken voorgesteld, dan geldt de situatie die daardoor tot stand wordt gebracht als berekeningsbasis voor het bedrag, vermeld in het eerste lid. Is na de uitvoering van deze bouw- of aanpassingswerken sprake van een geregulariseerd misdrijf, dan is het bedrag, vermeld in het eerste lid, niet verschuldigd.

Het bedrag, vermeld in het eerste lid, dient slechts éénmaal te worden betaald, ongeacht het aantal aanvragers, met dien verstande dat geen enkele minnelijke schikking als uitgevoerd mag worden beschouwd vóór de algehele betaling van het aanvullende bedrag.

Heeft het misdrijf betrekking op verbouwings- of uitbreidingswerken die een illegale en niet voor stedenbouwkundige vergunning vatbare situatie tot gevolg hebben, dan wordt het bedrag, vermeld in het eerste lid, berekend op basis van het geheel van de constructie, met inbegrip van de niet-verbouwde delen die er fysisch één geheel mee vormen.

Art. 4. Met behoud van de toepassing van artikel 2 kan de stedenbouwkundige inspecteur voor niet-geregulariseerde misdrijven bouw- of aanpassingswerken voorstellen, dewelke het herstel beogen van de legaliteit of minstens de modulering van de illegale situatie naar een met de goede ruimtelijke ordening verenigbare toestand. Deze werken mogen geen aanleiding geven tot het verder uitdeinen van de illegale situatie door de verhoging van vloeroppervlakte, grondoppervlakte of bouwvolume. Zij mogen niet leiden tot een toestand die strijdig is met andere regelgeving.

HOOFDSTUK 3. — *Aanvraagprocedure*

Art. 5. § 1. De overtreder die de stedenbouwkundige inspecteur verzoekt om een minnelijke schikking, maakt daarvoor gebruik van het daartoe bestemde aanvraagformulier, waarvan de modellen worden vastgesteld door de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Deze aanvraagformulieren kunnen worden verkregen bij de gemeentelijke overheid.

De aanvraag omvat een aanvraagformulier met, in viervoud, de verplicht gestelde bijlagen.

§ 2. In zijn aanvraag vermeldt de overtreder of hij al dan niet bereid is in het kader van de minnelijke schikking bouw- of aanpassingswerken uit te voeren. Hij kan zelf bouw- of aanpassingswerken voorstellen in de vorm zoals bepaald in het aanvraagformulier. In dat geval vermeldt hij de termijn binnen dewelke hij de bouw- of aanpassingswerken zou doorvoeren, te rekenen vanaf de totstandkoming van de minnelijke schikking. Deze termijn mag ten hoogste één jaar bedragen.

§ 3. De aanvraag met betrekking tot niet-geregulariseerde misdrijven wordt mede ondertekend door de architect wanneer dit misdrijf, met inbegrip van de desgevallend voorgestelde bouw- of aanpassingswerken, handelingen betreft waarvoor de medewerking van een architect vereist is.

In de aanvraag begroot de architect de verschuldigde geldsom conform de bepalingen van dit besluit. Deze begroting bindt de stedenbouwkundige inspecteur niet.

§ 4. Een onvolledige of onregelmatige aanvraag kan niet leiden tot een minnelijke schikking, onverminderd de mogelijkheid om nieuwe, volledige en regelmatige aanvragen in te dienen.

HOOFDSTUK 4. — *Totstandkoming, uitvoering en verval*

Art. 6. § 1. Wanneer de stedenbouwkundige inspecteur zijn al dan niet voorwaardelijk akkoord hecht aan een aanvraag, komt de minnelijke schikking tot stand.

§ 2. Het akkoord van de stedenbouwkundige inspecteur wordt aan de overtreder overgemaakt, aangetekend of via afgifte tegen ontvangstbewijs, met afschrift aan de gemeente op wiens grondgebied het onroerend goed is gelegen. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke Ordening, kan voor deze akkoordverlening een model vaststellen.

Het akkoord van de stedenbouwkundige inspecteur verwijst naar het voorafgaand schriftelijk akkoord van de procureur des Konings, tenzij de minnelijke schikking tot stand komt in de schoot van een bemiddelingspoging door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid die bevolen wordt door de burgerlijke rechter en waarbij in toepassing van artikel 6.1.54, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorbij wordt gegaan aan de voorwaarde tot het verkrijgen van een schriftelijk akkoord van de procureur des Konings. Het akkoord van de stedenbouwkundige inspecteur vermeldt uitdrukkelijk dat de in artikel 6.1.51, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde gevallen op de aanvraag geen toepassing vinden.

§ 3. Het akkoord van de stedenbouwkundige inspecteur betreft het misdrijf zoals omschreven door de overtreder in zijn aanvraag, en heeft verder betrekking op het bedrag van de geldsom en/of de uit te voeren bouw- of aanpassingswerken, alsmede op de betalingstermijn en/of de uitvoeringstermijn. Voor beide termijnen geldt dat zij binnen het jaar een einde nemen.

§ 4. Behoudens wanneer de overtreder het bestaan van overmacht bewijst, vervalt de minnelijke schikking onherroepelijk en van rechtswege na de overschrijding van één van de termijnen in de zin van § 3. De stedenbouwkundige inspecteur kan het verval vaststellen in een declaratieve akte, die wordt overgemaakt aan de overtreder. Een afschrift van deze akte wordt overgemaakt aan de procureur des Konings en de gemeente op wiens grondgebied het onroerend goed is gelegen.

Onverminderd de toepassing van artikel 6.1.54 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, sluit het verval elke verdere aanvraag van de overtreder tot minnelijke schikking voor hetzelfde misdrijf uit.

§ 5. Omvat de minnelijke schikking enkel de betaling van een geldsom, en wordt deze tijdig betaald, desgevallend rekening houdend met artikel 3, derde lid, dan bevestigt de stedenbouwkundige inspecteur in een aan de aanvrager gerichte declaratieve akte dat de minnelijke schikking uitgevoerd is in de zin van artikel 6.1.51, § 5, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Een afschrift van deze akte wordt overgemaakt aan de procureur des Konings en de gemeente op wiens grondgebied het onroerend goed is gelegen.

Omvat de minnelijke schikking naast de betaling van een geldsom, dewelke tijdig werd verricht, ook nog niet uitgevoerde bouw- of aanpassingswerken, dan bevestigt de stedenbouwkundige inspecteur in een aan de aanvrager gerichte declaratieve akte dat de geldsom tijdig werd betaald, doch dat de minnelijke schikking eerst is uitgevoerd wanneer de uitvoering van de bouw- of aanpassingswerken vastgesteld is conform § 6. Een afschrift van deze akte wordt overgemaakt aan de procureur des Konings en de gemeente op wiens grondgebied het onroerend goed is gelegen.

§ 6. De aanvrager meldt de uitvoering van in een minnelijke schikking opgelegde bouw- of aanpassingswerken in een aangetekend schrijven aan de stedenbouwkundige inspecteur.

De tijdige melding schorst de uitvoeringstermijn in de zin van § 3 vanaf de datum waarop zij ter post aangeboden wordt. Deze schorsing treedt evenwel niet meer op wanneer reeds eerder een proces-verbaal opgesteld werd waarin vastgesteld werd dat de bouw- of aanpassingswerken niet of niet integraal zijn uitgevoerd.

Wordt het schrijven, vermeld in het eerste lid, eerst na het verstrijken van de uitvoeringstermijn in de zin van § 3 ter post aangeboden, dan nodigt de stedenbouwkundige inspecteur de aanvrager uit om te bewijzen dat de bouw- of aanpassingswerken binnen deze termijn uitgevoerd werden. Bij gebreke aan een afdoend bewijs, stelt hij het verval van de minnelijke schikking vast conform § 4, en maant hij de aanvrager aan om over te gaan tot het integraal herstel van de legaliteit.

In geval van tijdige melding of het leveren van een afdoend tegenbewijs in de zin van het derde lid, wordt door de stedenbouwkundige inspecteur na controle ter plaatse een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt. De stedenbouwkundige inspecteur zendt het proces-verbaal van vaststelling aan de overtreder, de procureur des Konings en de gemeente op wiens grondgebied het onroerend goed is gelegen.

Het proces-verbaal waarin wordt vastgesteld dat de bouw- of aanpassingswerken integraal uitgevoerd zijn conform de minnelijke schikking, bevestigt dat de minnelijke schikking is uitgevoerd in de zin van artikel 6.1.51, § 5, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, tenzij de eventueel nog verschuldigde geldsom nog niet is betaald.

Het proces-verbaal waarin wordt vastgesteld dat de bouw- of aanpassingswerken niet of niet integraal zijn uitgevoerd, wordt aangetekend aan de overtreder verzonden. De schorsing, vermeld in het tweede lid, wordt opgeheven vanaf de vierde dag na het aanbieden ter post van deze aangetekende zending.

HOOFDSTUK 5. — *Slotbepalingen*

Art. 7. Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de transactiesom inzake ruimtelijke ordening wordt opgeheven.

Art. 8. Dit besluit treedt in werking op 1 september 2009.

Art. 9. De Vlaamse minister, bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit. Brussel, 29 mei 2009.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,
D. VAN MECHELEN

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2009 — 2934

[C - 2009/35765]

**29 MAI 2009. — Arrêté du Gouvernement flamand
relatif aux règlements à l'amiable en matière d'aménagement du territoire**

Le Gouvernement flamand,

Vu l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles;

Vu l'article 6.1.51 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 mai 2000 relatif aux sommes transactionnelles en matière d'aménagement du territoire;

Vu l'accord du ministre flamand chargé du Budget, donné le 25 mars 2009;

Vu l'avis numéro 46.413/1 du Conseil d'Etat, émis le 7 mai 2009, en application de l'article 84, § 1^{er}, premier alinéa, 1^o, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur proposition du ministre flamand des Finances, du Budget et de l'Aménagement du Territoire;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — *Définitions*

Article 1^{er}. Aux fins de l'application du présent arrêté, il convient d'entendre par :

- 1^o travaux de construction ou d'adaptation : les travaux visés à l'article 6.1.51, § 2, deuxième alinéa, 2^o, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire;
- 2^o somme d'argent : la somme d'argent visée à l'article 6.1.51, § 2, deuxième alinéa, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire, se composant de montants énumérés aux articles 2 et/ou 3;
- 3^o délit régularisé : un délit, tel que visé à l'article 6.1.1 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire, en vertu duquel une situation illégale est née et est devenue légale en vertu d'une remise du lieu en son état initial, de l'arrêt de l'utilisation illégale, de la suppression de l'obligation de permis, d'une modification des dispositions directement applicables ou de l'exécution intégrale d'un permis d'urbanisme applicable ou d'un permis de régularisation, y compris les éventuelles conditions explicites ou implicites;
- 4^o délit non régularisé : un délit, tel que visé à l'article 6.1.1 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire, en vertu duquel une situation illégale est née et est demeurée illégale à ce jour.

CHAPITRE 2. — *Contenu du règlement à l'amiable*Section 1^{re}. — Somme due pour l'extinction de l'action criminelle

Art. 2. L'inspecteur urbaniste propose, tant pour les délits régularisés que non régularisés, et dans le chef de chaque demandeur individuel, un montant de 150 euros au moins et de 5.000 euros au plus. Lors de la détermination de ce montant, il est tenu compte de la gravité objective de la violation urbanistique et des conditions dans lesquelles ce délit a été commis.

Si le contrevenant est un acteur professionnel au sens de l'article 6.1.1, deuxième alinéa, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire, un montant minimal de 1.000 euros est alors proposé.

Le premier et deuxième alinéa ne s'appliquent pas si le règlement à l'amiable est proposé dans le cadre d'une tentative de médiation par le Haut Conseil pour la politique inhérente à l'application des règles qui est ordonnée par le juge civil et si aucun accord écrit du Procureur du Roi n'est obtenu dans ce cadre conformément à l'article 6.1.54, § 1^{er}, deuxième alinéa, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire.

Les montants, visés aux alinéas 1^{er} et 2, seront, à compter du 1^{er} janvier 2010, annuellement adaptés à l'évolution de l'indice de la santé, à savoir l'indice des prix calculé et dénommé aux fins de l'application de l'article 2 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays, confirmé par la loi du 30 mars 1994 portant des dispositions sociales. Cette adaptation est réalisée en multipliant les montants par la fraction suivante : (*indice de la santé du mois de décembre précédant le mois de janvier durant lequel l'adaptation est réalisée* / 111,24 (= *indice de la santé du mois de décembre 2008*)). Les montants obtenus à la suite de cette multiplication sont arrondis à l'unité supérieure.

Section 2. — Somme ou travaux en vue de l'extinction de la requête en réparation

Art. 3. Sans préjudice de l'article 2, l'inspecteur urbaniste propose, pour les délits non régularisés, un montant qui est calculé conformément aux règles applicables au calcul de la plus-value, telles que visées dans l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 mai 2000 relatif au calcul et au paiement de la plus-value.

Si des travaux de construction ou d'adaptation sont proposés en vertu de l'article 4, la situation alors créée est utilisée comme base de calcul du montant visé au premier alinéa. Si le délit est régularisé à la suite de l'exécution de ces travaux de construction ou d'adaptation, le montant visé au premier alinéa n'est alors pas dû.

Le montant, visé au premier alinéa, doit être payé une seule fois, quel que soit le nombre de demandeurs, étant entendu qu'aucun règlement à l'amiable ne peut être considéré comme conclu avant le paiement intégral du montant supplémentaire.

Si le délit concerne des travaux de rénovation ou d'extension engendrant une situation illégale ne pouvant bénéficier d'un permis d'urbanisme, le montant, visé au premier alinéa, est alors calculé sur la base de l'ensemble de la construction, y compris les parties non construites qui forment un ensemble physique avec ces travaux.

Art. 4. Sans préjudice de l'application de l'article 2, l'inspecteur urbaniste peut proposer des travaux de construction ou d'adaptation pour des délits non régularisés étant entendu que ces travaux ont pour objet de recouvrer la légalité ou au moins la modulation de la situation illégale avec une situation compatible avec le bon aménagement du territoire. Ces travaux ne peuvent engendrer une aggravation de la situation illégale en augmentant la superficie, la surface au sol ou le volume de construction. Ils ne peuvent créer une situation qui viole une autre réglementation.

CHAPITRE 3. — Procédure de demande

Art. 5. § 1^{er}. Le contrevenant qui demande un règlement à l'amiable à l'inspecteur urbaniste utilise à cette fin un formulaire de demande réservé à cet effet et dont les modèles sont établis par le ministre flamand chargé de l'aménagement du territoire. Ces formulaires de demande sont disponibles auprès de l'autorité communale.

La demande se compose d'un formulaire de demande établi en quatre exemplaires et accompagné des annexes obligatoires.

§ 2. Dans sa demande, le contrevenant précise s'il est disposé à exécuter des travaux de construction ou d'adaptation dans le cadre du règlement à l'amiable. Il peut personnellement proposer des travaux de construction ou d'adaptation sous la forme visée dans le formulaire de demande. Dans ce cas, il précise le délai dans lequel il exécuterait les travaux de construction ou d'adaptation. Ce délai court à partir de la conclusion du règlement à l'amiable. Ce délai peut s'élever à un an au plus.

§ 3. La demande relative aux délits non régularisés est également signée par l'architecte si ce délit, y compris les éventuels travaux de construction ou d'adaptation proposés, concerne des actes pour lesquels l'intervention d'un architecte est exigée.

Dans la demande, l'architecte évalue la somme due conformément aux dispositions du présent arrêté. Cette budgétisation ne lie pas l'inspecteur urbaniste.

§ 4. Une demande incomplète ou irrégulière ne peut déboucher sur un règlement à l'amiable, sans préjudice de la possibilité d'introduire de nouvelles demandes complètes et régulières.

CHAPITRE 4. — Conclusion, exécution et caducité

Art. 6. § 1^{er}. Le règlement à l'amiable est conclu si l'inspecteur urbaniste marque son accord, conditionnel ou non, sur une demande.

§ 2. L'accord de l'inspecteur urbaniste est communiqué au contrevenant, par lettre recommandée ou par remise avec accusé de réception, et une copie est adressée à la commune dont ressort le bien immobilier. Le ministre flamand, chargé de l'aménagement du territoire, peut établir un modèle destiné à la délivrance de cet accord.

L'accord de l'inspecteur urbaniste renvoie à l'accord écrit antérieur du Procureur du Roi, sauf si le règlement à l'amiable a été conclu dans le cadre d'une tentative de médiation par le Haut Conseil pour la politique inhérente à l'application des règles qui est ordonnée par le juge civil et s'il n'est pas tenu compte de la condition inhérente à l'obtention d'un accord écrit du Procureur du Roi conformément à l'article 6.1.54, § 1^{er}, deuxième alinéa, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire. L'accord de l'inspecteur urbaniste mentionne explicitement que les cas visés à l'article 6.1.51, § 1^{er}, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire ne s'appliquent pas à la demande.

§ 3. L'accord de l'inspecteur urbaniste porte sur le délit tel qu'il est décrit par le contrevenant dans sa demande et sur le montant de la somme et/ou sur les travaux de construction ou d'adaptation à réaliser, ainsi que sur le délai de paiement et/ou d'exécution. Les deux délais arrivent à échéance au bout d'une année.

§ 4. Sauf si le contrevenant prouve l'existence de la force majeure, le règlement à l'amiable cesse de produire ses effets de manière irrévocable et de plein droit en cas de violation d'un des délais entendus au sens du § 3. L'inspecteur urbaniste peut prononcer la caducité dans un acte déclaratif qui est communiqué au contrevenant. Une copie de cet acte est transmise au Procureur du Roi et à la commune dont ressort le bien immobilier.

Sans préjudice de l'application de l'article 6.1.54 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire, la caducité exclut toute autre demande de règlement à l'amiable du même délit par le contrevenant.

§ 5. Si le règlement à l'amiable porte uniquement sur le paiement d'une somme d'argent et si cette dernière est payée dans les délais, en tenant éventuellement compte de l'article 3, troisième alinéa, l'inspecteur urbaniste confirme alors dans un acte déclaratif adressé au demandeur que le règlement à l'amiable est exécuté au sens de l'article 6.1.51, § 5, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire. Une copie de cet acte est transmise au Procureur du Roi et à la commune dont ressort le bien immobilier.

Si le règlement à l'amiable porte sur le paiement d'une somme d'argent payée dans les délais et sur des travaux de construction ou d'adaptation qui n'ont pas encore été exécutés, l'inspecteur urbaniste confirme alors dans un acte déclaratif transmis au demandeur que la somme d'argent a été payée dans les délais mais que le règlement à l'amiable produira uniquement ses effets quand les travaux de construction ou d'adaptation auront été constatés conformément au § 6. Une copie de cet acte est communiquée au Procureur du Roi et à la commune dont ressort le bien immobilier.

§ 6. Le demandeur fait mention de l'exécution des travaux de construction et d'adaptation imposés dans un règlement à l'amiable dans une lettre recommandée adressée à l'inspecteur urbaniste.

La notification ponctuelle suspend le délai d'exécution visé au § 3 à compter de la date à laquelle elle a été présentée à la poste. Cette suspension ne produit toutefois plus ses effets si un procès-verbal a déjà été dressé et s'il est établi que les travaux de construction ou d'adaptation n'ont pas ou n'ont pas été intégralement exécutés.

Si la lettre, visée au premier alinéa, est postée après l'échéance du délai d'exécution visé au § 3, l'inspecteur urbaniste invite alors le demandeur à démontrer que les travaux de construction ou d'adaptation ont été exécutés dans ce délai. A défaut d'une preuve suffisante, il prononce la caducité du règlement à l'amiable conformément au § 4 et met le demandeur en demeure de procéder à la réparation intégrale de la légalité.

En cas de notification ponctuelle ou de la démonstration d'une preuve contraire suffisante entendue au sens du troisième alinéa, l'inspecteur urbaniste dresse un procès-verbal de constatation après contrôle sur place. L'inspecteur urbaniste envoie le procès-verbal de constatation au contrevenant, au Procureur du Roi et à la commune dont ressort le bien immobilier.

Le procès-verbal attestant que les travaux de construction ou d'adaptation ont été intégralement exécutés conformément au règlement à l'amiable, confirme que le règlement à l'amiable a été exécuté au sens de l'article 6.1.51, § 5, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire, sauf si la somme d'argent éventuellement encore due n'a pas été payée.

Le procès-verbal attestant que les travaux de construction ou d'adaptation n'ont pas ou n'ont pas été intégralement exécutés, est envoyé par courrier recommandé au contrevenant. La suspension, visée au deuxième alinéa, cesse de produire ses effets à compter du quatrième jour suivant la présentation à la poste de l'envoi recommandé.

CHAPITRE 5. — Dispositions finales

Art. 7. L'Arrêté du Gouvernement flamand du 5 mai 2000 relatif aux sommes transactionnelles en matière d'aménagement du territoire est abrogé.

Art. 8. Le présent arrêté entrera en vigueur le 1^{er} septembre 2009.

Art. 9. Le ministre flamand de l'Aménagement du Territoire est chargé de la mise en œuvre du présent arrêté. Bruxelles, le 29 mai 2009.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

Le ministre flamand des Finances, du Budget et de l'Aménagement du Territoire,
D. VAN MECHELEN

VLAAMSE OVERHEID

N. 2009 — 2935

[C – 2009/35766]

29 MEI 2009. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone

De Vlaamse Regering,

Gelet op artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 23 maart 2009;

Gelet op advies 46.445/1 van de Raad van State, gegeven op 7 mei 2009, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In het opschrift van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone worden de woorden « tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone » vervangen door de woorden « tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen ».

Art. 2. In artikel 1 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1^o punt 1^o wordt opgeheven;

2^o punt 3^o wordt opgeheven;

3^o in punt 6^o worden de woorden « , onverminderd de bepaling van artikel 2, § 2 » geschrapt.

Art. 3. Artikel 2 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 2. § 1. De functiewijzigingen, vermeld in dit besluit, kunnen enkel worden toegestaan als voldaan is aan de generieke voorwaarden, vermeld in artikel 4.4.23, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

§ 2. De functiewijzigingen, vermeld in artikel 4 tot en met 9, kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of het gebouwencomplex gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Het begrip « voldoende uitgeruste weg » wordt gelezen in de zin die artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening daaraan geeft.

De voorwaarde, vermeld in het eerste lid, heeft geen betrekking op de private toegangsweg tot het commerciële, ambachtelijke of industriële gebouw of gebouwencomplex of tot de woning voor zover deze private toegangsweg aansluit op een voldoende uitgeruste weg.

§ 3. De functiewijzigingen, vermeld in artikel 4 tot en met artikel 11, kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie.

Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen. ».

Art. 4. In de inleidende zin van artikel 3 van hetzelfde besluit worden volgende wijzigingen aangebracht :

1^o « artikel 145bis, § 2, van het decreet, » wordt vervangen door « artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening »;