

Dossiernummer: 874.2-3/2013

WIJZIGING VERKAVELINGSVERGUNNING

FORMULIER V

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning 5.00/71034/178.1 van 13 augustus 2010 en de wijziging van 15 april 2013, ingediend door de heer Paul De Nil i.n.v. Imwo Invest NV met als adres Kapelanielaan 9 te 9140 Temse, ontvangen op 9 april 2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 april 2013.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Pater Asteerstraat-Georges Lemmensstraat te 3970 Leopoldsburg en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nummer(s) 3056 D, 3072 B, 3072 F, 3072 E, 3072 D, 3056 E, 3055 A/deel, 3050 C, 3049 C, 3048 C, 3048 B/deel, 3056 F, 3048 D, 3040 C, 3040 B, 3039 B, 3023 E, 3022 E, 3021 E, 3039 C, 3023 D, 3022 D, 3021 D, 3025 A, 3026 C en 3038 B, alle loten.

Het betreft een aanvraag tot wijziging van een bestaande verkaveling, die strekt tot het wijzigen van:

- het herverkavelen van de loten voor groepswoningbouw (loten 87 t.e.m. 92) naar loten voor halfopen bebouwing;
- de bouwhoogte van alle gesloten en halfopen bebouwingen: maximum 2 bouwlagen i.p.v. 2 bouwlagen;
- de kroonlijsthoogte voor ALLE loten: maximum 6,80 m i.p.v. 6 m.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 18 juli 2013.

VERSLAG DEEL 1

(betreft voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften)

1.1 Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

(ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...)

Ligging volgens de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de verkavelingen

Overwegende dat er voor het gebied waarin de percelen gelegen zijn, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat.

Overwegende dat de percelen gelegen zijn binnen een woongebied en woonuitbreidingsgebied volgens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt - Genk.

Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in artikel 5.1.0. en artikel 5.1.1. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972.

De **woongebieden** zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Overwegende dat de **woonuitbreidingsgebieden** uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Overwegende dat de percelen gelegen zijn binnen de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling 5.00/71034/178.1 van 13 augustus 2010, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen en afgegeven aan de heer Paul De Nil i.n.v. Imwo Invest en de wijziging van 15 april 2013 voor de herverdeling van de loten 85 en 86.

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Verordeningen

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en latere wijzigingen, moet gevolgd te worden.

1.2 Andere voorschriften (monumenten en landschappen, vogelrichtlijngebieden, habitatgebieden, erfgoed, waterbeleid, ...)

Decreet integraal waterbeleid

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheersplan.

In het kader van de verkavelingsvergunning met wegeis werd door de Vlaamse Milieumaatschappij op 16 juli 2009 een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd.

De voorliggende aanvraag tot wijziging van verkavelingsvergunning ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.

Voor deze aanvraag werd het watertoetsinstrument op het internet doorlopen. Uit de resultaten volgt dat er geen adviezen moeten gevraagd worden en dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater gevolgd wordt.

Indien in het project ondergrondse constructies worden voorzien, moet er rekening gehouden worden met de aspecten grondwatervoorraden en grondwaterstromingspatroon. Hiervoor zal wellicht een bemaling noodzakelijk zijn. Bij bemaling moet minstens een melding volgens Vlarem (klasse 3) van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs MER-plichtig naargelang de ligging en het debiet per dag. Voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst Vlarem I (art. 5.53.6.1.1. van Vlarem II). Met betrekking tot de lozing van het bemalingswater wordt verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2§5 namelijk dat niet-verontreinigd bemalingswater bij voorkeur opnieuw in de bodem gebracht wordt; wanneer het in de bodem brengen redelijkerwijze niet mogelijk is, moet dit niet-verontreinigd bemalingswater geloosd worden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. Het lozen in de openbare riolering is slechts toegestaan wanneer het conform de beste beschikbare technieken niet mogelijk is zich op een andere manier van dit water te ontdoen. De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

De stedenbouwkundige aanvragen moeten voldoen aan de bepalingen van bovenvermelde gewestelijke stedenbouwkundige verordening en de aspecten betreffende grondwatervoorraden en grondwaterstromingspatroon (bemaling).

Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

1.3 Adviezen

Externe adviezen

Overwegende dat op 22 april 2013 advies werd gevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg.

Interne adviezen

///

1.4 Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001, 8 maart 2002, 5 juni 2009, 7 mei 2010 en 9 september 2011.

VERSLAG DEEL 2

(betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, het proces-verbaal van het openbaar onderzoek en voorstel van antwoord op de bezwaarschriften)

2.1 Historiek

Verkavelingsvergunning 5.00/71034/178.1 van 13 augustus 2010 (dossiernummer gemeente 874.2-3/2009).

Wijziging van verkavelingsvergunning van 15 april 2013 voor de perceelsconfiguratie: het herverdelen van lot 85 en 86 (dossiernummer gemeente 874.2-18/2012).

2.2 Beschrijving van de plaats, de omgeving en het project

Overwegende dat de loten gelegen zijn aan een bestaande gemeenteweg (Georges Lemmensstraat) en een nieuw aangelegde gemeenteweg (Pater Asteerstraat) waarvan na een bezoek ter plaatse blijkt dat de verhardingen uitgevoerd en de nutsleidingen aangelegd zijn (voorlopige oplevering 17 augustus 2011), het betreft een verbindingsweg tussen de Sparrenstraat en de Georges Lemmensstraat, twee gemeentewegen.

Overwegende dat de loten gelegen zijn in een nieuwe verkaveling met wegenisanaanleg; dat in deze verkaveling hoofdzakelijk halfopen en gesloten eengezinswoningen voorzien zijn; dat er tevens enkele loten voor open bebouwingen en groepswoningbouw gecreëerd zijn.

Overwegende dat de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvoorschriften voor alle loten betrekking heeft op het wijzigen van de voorschriften en de perceelsconfiguratie, namelijk:

- het herverkavelen van de loten voor groepswoningbouw (loten 87 t.e.m. 92) naar loten voor halfopen bebouwing;
- de bouwhoogte van alle gesloten en halfopen bebouwingen: maximum 2 bouwlagen i.p.v. 2 bouwlagen;
- de kroonlijsthoogte voor ALLE loten: maximum 6,80 m i.p.v. 6 m.

Overwegende dat het voorliggende project een beperkte oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

2.3 Verenigbaarheid met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften en verordeningen)

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

2.4 Verenigbaarheid met andere voorschriften

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkavelingsvergunning 5.00/71034/178.1 van 13 augustus 2010; derhalve werd een wijziging van de verkaveling aangevraagd.

2.5 Beoordeling van de adviezen

Externe adviezen

Gelet op het gunstig advies door het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg van 21 mei 2013 (kenmerk 713/B/BVK/2013/1172) in hoofdzaak gemotiveerd door:

Er wordt geen rechtstreekse toegang verleend tot de gewestweg. Het perceel dient te ontsluiten via de gemeenteweg (Georges Lemmensstraat en/of Pater Asteerstraat).

Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden.

Interne adviezen

///

2.6 Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Overwegende dat het openbaar onderzoek gehouden werd van 24 april 2013 tot en met 23 mei 2013.

Overwegende dat de aanvrager de eigenaars van de andere loten begrepen in de verkaveling per aangetekende zending van 9 april 2013 in kennis heeft gesteld van de aanvraag tot wijziging van verkavelingsvergunning.

Overwegende dat het gemeentebestuur de eigenaars van alle aanpalende percelen die geen deel uitmaken van de verkaveling en tevens alle aanpalenden gelegen tussen Lommelsesteenweg, Georges Lemmensstraat, Kerkhovenweg en Sparrenstraat, voor de aanvang van het openbaar onderzoek, via een aangetekende brief, in kennis gesteld heeft van de aanvraag tot wijziging van verkavelingsvergunning.

Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd; dat geen van de door de aanvrager aangeschreven eigenaars bezwaar heeft ingediend en dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend.

2.7 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Aan deze aanvraag kan een **voorwaardelijk gunstig advies** verleend worden, gemotiveerd door:

Overwegende dat de gemeente Leopoldsburg in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd is als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. Zoals de afbakening momenteel voorligt is het gebied waarin de verkaveling begrepen is, opgenomen in het kleinstedelijk gebied met de daaraan gekoppelde woondichtheid van 25 woningen per hectare.

Overwegende dat in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan de percelen deel uitmaken van de deelruimte "Centrumband". In deze deelruimte wordt een "stedelijk gebied"-beleid gevoerd. In de delen welke gelegen zijn buiten de strategische stedelijke projecten, in casu de ligging van de vergunde verkaveling, ligt de nadruk op het handhaven en versterken van de residentiële woonfunctie, waarbij de

verdichting op een afgewogen manier gebeurt. Dit betekent dat deze deelruimte, hoewel eveneens stedelijk, een ander karakter krijgt dan het centrum.

Overwegende dat voor stedelijke gebieden een richtdichtheid van 25 woningen/ha geldt. Binnen het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied wordt deze globale woningdichtheid niet gedifferentieerd. De gemeenten differentiëren in hun ruimtelijk structuurplan de richtdichtheid voor de nog te ontwikkelen binnengebieden en de nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden. Hierbij wordt voor deze gebieden de gewenste dichtheid aangegeven en wordt aangetoond dat ze over al deze gebieden samen minimaal een gemiddelde dichtheid van 25 woningen/ha behalen. De bepalende factoren voor schommelingen in deze dichtheid zijn de ligging, de ontsluitingsmogelijkheden en de in de omgeving aanwezige typologie.

Overwegende dat de na te streven dichtheid zoals hierboven vermeld gelezen moet worden in relatie tot de onmiddellijke omgeving en het bestaande weefsel.

Overwegende dat de oorspronkelijke verkaveling in totaliteit 144 wooneenheden creëerde. Door het herbestemmen van de percelen voor duowoningen en groepswoningbouw naar 16 loten voor halfopen bebouwing wordt het aantal wooneenheden naar 116 gebracht. Dit betekent een woondichtheid van 20,39 wo/ha.

Overwegende dat het verminderen van het aantal wooneenheden binnen de verkaveling het evenwicht tussen de interne woontypologie en de omringende woontypologie beter tot zijn recht doet komen én ook tegemoet komt aan een aantal bezwaren in verband met verkeersdruk en leefbaarheid in de omgeving.

Overwegende dat de bestaande verkavelingsvoorschriften voor de halfopen en gesloten bebouwingen verplicht het bouwen met 2 bouwlagen oplegt. De voorgestelde wijziging houdt in dat deze verplichting opgeheven wordt door te voorzien dat er "maximaal" twee bouwlagen mogen voorzien worden.

Overwegende dat in recente verkavelingen een kroonlijsthoogte van 6,80 m boven het wegpeil wordt toegestaan. Het aanpassen van de kroonlijsthoogte naar 6,80 m in plaats van 6 m voor alle loten past binnen de nieuwe energievriendelijke bouwvereisten.

Overwegende dat de aanvrager momenteel in overleg is met het gemeentebestuur om aan de aansluiting van de nieuw aangelegde weg (Pater Asteerstraat) met de Georges Lemmensstraat verkeersremmende infrastructuur te plaatsen.

Overwegende dat eventuele aanpassingen aan de nutsvoorzieningen ten laste zijn van de aanvrager.

Overwegende dat de verkavelingsvoorschriften wat betreft de nieuwe loten voor halfopen bebouwing (loten 87 a, 87 b, 88 a, 88 b, 88c, 88 d, 89 a, 89 b, 90 a, 90 b, 91 a, 91 b, 91 c, 91 d, 92 a en 92 b), de kroonlijsthoogte voor alle loten en de bouwhoogte voor alle gesloten en halfopen bebouwingen worden aangepast.

Overwegende dat door het herverkavelen van de loten voor groepswoningbouw naar loten voor halfopen bebouwing de verkavelingsvoorschriften behorende bij verkavelingsvergunning

5.00/71034/178.1 van 13 augustus 2010 wat betreft 2.D. Bijzondere bepalingen voor groepswoningbouw (loten 87, 88, 89, 90, 91 en 92) niet meer van toepassing zijn.

Overwegende dat de verkavelingsvoorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, niet van toepassing zijn.

Overwegende dat de bestemming, de schaal en uitvoeringswijze in overeenstemming zijn met de vereisten van een goede ordening van het terrein en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving.

Overwegende dat door de vorm en afmetingen van de percelen en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is.

Overwegende dat alle voorwaarden opgenomen in de oorspronkelijke verkavelingsvergunning 5.00/71034/178.1 van 13 augustus 2010 van kracht blijven.

2.8 Advies

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaandbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. **VOORWAARDELIJK GUNSTIG.***

VERSLAG DEEL 3

(betreft de eventueel opgelegde voorwaarden)

De aanvrager is ertoe verplicht de opgelegde voorwaarden strikt op te volgen:

- de voorwaarden opgenomen in de oorspronkelijke verkavelingsvergunning 5.00/714034/178.1 van 13 augustus 2010 blijven van toepassing;
- de aangepaste voorschriften wat betreft de nieuwe loten voor halfopen bebouwing (loten 87 a, 87 b, 88 a, 88 b, 88c, 88 d, 89 a, 89 b, 90 a, 90 b, 91 a, 91 b, 91 c, 91 d, 92 a en 92 b), de kroonlijsthoogte voor alle loten en de bouwhoogte voor alle gesloten en halfopen bebouwingen toe te passen;
- de overige voorschriften van de oorspronkelijke verkaveling 5.00/71034/178.1 van 13 augustus 2010 en de wijziging van 15 april 2013 blijven van toepassing;
- de verkavelingsvoorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag tot wijziging van verkavelingsvergunning, zijn niet van toepassing.

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

Het college gaat akkoord met het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 18/07/2013.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 22/07/2013 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de wijziging van de verkavelingsvergunning 5.00/71034/178. en de wijziging van 15/04/2013 voor alle loten af aan de aanvrager om het wijzigen van:

- het herverkavelen van de loten voor groepswoningbouw (loten 87 t.e.m. 92) naar loten voor halfopen bebouwing;
- de bouwhoogte van alle gesloten en halfopen bebouwingen: maximum 2 bouwlagen i.p.v. 2 bouwlagen;
- de kroonlijsthoogte voor ALLE loten: maximum 6,80 m i.p.v. 6 m.

De **voorwaarden** opgelegd door het college van burgemeester en schepenen en de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar moeten strikt nageleefd worden:

- de voorwaarden opgenomen in de oorspronkelijke verkavelingsvergunning 5.00/71034/178.1 van 13/08/2010 blijven van toepassing;
- de aangepaste voorschriften wat betreft de nieuwe loten loten voor halfopen bebouwing (loten 87 a, 87 b, 88 a, 88 b, 88c, 88 d, 89 a, 89 b, 90 a, 90 b, 91 a, 91 b, 91 c, 91 d, 92 a en 92 b), de kroonlijsthoogte voor alle loten en de bouwhoogte voor alle gesloten en halfopen bebouwingen toe te passen;
- de overige voorschriften van de oorspronkelijke verkaveling 5.00/71034/178.1 van 13/08/2010 en de wijziging van 15/04/2013 blijven van toepassing.

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen vanaf de datum van aanplakking, bedoeld in artikel 4.7.19, § 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag:

1. een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager met een aangetekende brief;
2. een afschrift van deze beslissing naar de instanties, die advies dienen uit te brengen;
3. een afschrift van deze beslissing samen met het volledige dossier naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn.

Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerdte onregelmatigheid van de bestreden beslissing. Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd. Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen.

De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan.

Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;

- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.
- §3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.
- §4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.
- §5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.
- §6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.
- §7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college

(get)Dany Punie
wd. gemeentesecretaris

(get) Wouter Beke
burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Dany Punie
wd. gemeentesecretaris



Wouter Beke
burgemeester

