

[REDACTED]

Dossiernr. HASSELT : 0025-1/IS/NP

Dossiernr. ROHM : 5.00/71022/585.2

## Formulier V

### WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend [REDACTED]  
[REDACTED] ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30 augustus 2013 , werd ontvangen op 30 augustus 2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 september 2013.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Runkstersteenweg 342** en met als kadastrale omschrijving afdeling **5** sectie **F** nummer **877V**

Het betreft een aanvraag tot het wijzigen van een bestaande verkaveling.

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

#### advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **15/01/2014** Het advies luidt als volgt:

### OVERWEGEND GEDEELTE

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 19 december 2013 een gemotiveerd voorwaardelijk advies verleende; dat ik grotendeels kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies;

Overwegende dat door het reduceren van de bouwvrije afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van minimum 5 meter naar minimum 3 meter, de evenwichtige ruimtelijke uitbouw van de verkaveling wordt doorbroken, doordat de maximale bouwdiepte met een hoogte van 6 meter is vastgelegd op maximum 17 meter volgens punt 3.C. van de geldende stedenbouwkundige voorschriften; dat aldus de mogelijkheid tot het creëren van een overdreven bouwvolume en privacyverstoring ontstaat; dat aldus de bouwdiepte op de verdieping voor lot 7 (lot 2) eveneens moet beperkt worden tot een aanvaardbare diepte of maximum 12 meter;

Overwegende dat de aanvraag past aldus in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;

## BESCHIKKEND GEDEELTE

### ADVIES

#### **gunstig**

#### Voorwaarden

- De door het college van burgemeester en schepenen geformuleerde voorwaarden moeten gerespecteerd worden.
- Voor lot 7 (lot 2) wordt de bouwdiepte beperkt tot maximum 12 meter.

#### openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 1 bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift luidt als volgt:

Wij wensen met dit schrijven onze opmerkingen kenbaar te maken betreffende punt:

#### **1.1.A.:**

Wat verstaat u onder zorgwoning? (art. 4.1.1.18°)

#### **1.2. en 1.3.:**

Vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan indien deze dienst doen als bergplaats/garage, maar volgens artikel 1.3. mogen zijtuinen niet verhard worden, dus wij begrijpen: **Geen** garage toelaatbaar in de zone voor koeren en hovingen.

#### **2.1.C.:**

Volgens plan: 11,16 M. in tegenstelling tot tekst: 5,69 M. nakijken en verduidelijken;

#### **3.3.:**

Op het plan wordt in de zone "voortuinstrook" mbt. **lot 1** aanduiding gegeven van 3 eiken op rij, dit zijn echter 4 beukenbomen met achterliggend nog 1 berk.

Op ons perceel: **lot 877/k** staat de 5<sup>e</sup> beuk in rij -> wat ons zorgen baart is het doorbreken van het talud, voor het aanleggen van een oprit. Alleen op het plan is hier aanduiding van, maar in de tekst is er geen juiste omschrijving en meer bepaald situering.

Indien het talud wordt voorzien volgens plan, dit betekent op de scheiding van **lot 877/k** en **lot 1** zal dit zeer nadelig zijn voor onze en één van de beukenbomen op **lot 1**. Graafwerkzaamheden die in de korte nabijheid van deze bomen zouden plaatsvinden kunnen nl. schade berokkenen aan deze mooie en oude bomen, tevens kan de stabiliteit van deze bomen geschaad worden, bvb door het beschadigen van de wortels!

Wij hopen dat er absoluut rekening wordt gehouden met het groene, landelijke en residentiële karakter wat mede door deze beuken rij wordt verwezenlijkt.

#### **Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in:**

- Een zorgwoning betreft een begrip uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en word als volgt beschreven in artikel 4.1.1.18°

"zorgwonen: een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

a) in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd,



b) de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid,  
c) de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning,  
d) de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:

1) hetzij ten hoogste twee ouderen in de zin van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor ouderen,  
2) hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlasteneming door de Vlaamse zorgverzekering, alsmede personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven,  
e) de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.

- De voorschriften opgemaakt door de aanvrager werden vervangen door de voorschriften opgemaakt door de stad Hasselt waarbij er een verduidelijkingen zijn ten opzichte van voorschriften van de aanvrager:

- bijgebouwen: bijgebouwen worden in de zone voor koeren en hovingen toegestaan waarbij de maximale oppervlakte beperkt wordt tot 30 m<sup>2</sup> en deze gebouwd kunnen worden in functie van berging/garage eigen aan residentieel gebruik.

- bouwdiepte en bouwbreedte zijn duidelijk weergegeven in de aangepaste voorstellen (bouwdiepte 12.00 + 5.00 m, bouwbreedte, afstand tot de linker perceelgrens minimaal 3.00 m, tot de rechter perceelsgrens minimaal 5.00 m)

- de bestaande bomen in de voortuin dienen maximaal bewaard te blijven. Dit zal opgenomen worden in de voorwaarde van de verkaveling. Het uiteindelijke ontwerp zal voorgelegd worden aan de stedelijke groendienst ter beoordeling.

**externe adviezen:** zie motivatie college hieronder

**toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften:** zie motivatie college hieronder.

**toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:** zie motivatie college hieronder.

**watertoets:** zie motivatie college hieronder.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

## OVERWEGEND GEDEELTE

### **Stedenbouwkundige basisgegevens**

Overwegende dat het goed volgens het gewestplan Hasselt – Genk (KB 03/04/1979) gelegen is binnen een **woongebied met landelijk karakter**.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

### **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

Overwegende dat het perceel **gelegen is binnen** de begrenzingen van de op goedgekeurde **verkaveling nr. 0025 (loten 6 en 7)**, [REDACTED], bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer **7058V44**. Overwegende dat de verkaveling vervallen is voor lot 6.

### **Overeenstemming met dit plan**

Overwegende dat de aanvraag een wijziging van verkaveling betreft.

### **Stedenbouwkundige verordeningen**

Onderwerp	Datum gmrd	Datum BD	Datum MB	Datum BS
Wonen boven winkels	16/12/1997	05/03/1998	18/09/1998	12/12/1998
Gezinswoningen	15/05/2007	12/07/2007	/	27/08/2007
Vergunningsplichtige bestemmingen en	18/09/2007	29/11/2007	/	14/01/2008

bestemmingswijzigingen				
Kosten infrastructuurwerken openbaar domein Blauwe Boulevard	23/06/2009	20/08/2009	/	18/09/2009
Woonkwaliteit	26/04/2011	11/08/2011	/	29/08/2011

Andere regelgevingen

Onderwerp	Datum gmr
Kamers en studentenkamers	25/04/2006

Overeenstemming met deze verordeningen

Overwegende dat het voorgestelde hiermee **in overeenstemming** is;

Wijzigingsbepalingen

Overwegende dat de wijziging betrekking heeft op de herconfiguratie van lot 7. Lot 6 (nu lot 1) wordt terug opgenomen in de verkaveling met de bijgevoegde voorschriften.

Er wordt ook een wijziging gevraagd voor lot 7 (nu lot 2) met betrekking tot de inplanting ten opzichte van de rechter perceelsgrens: op minimaal 3.00 m in plaats van minimaal 5.00 m.

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

Adviezen

///

Het openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag **openbaar dient gemaakt** te worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002;

Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd; dat er **één bezwaarschrift** werd ingediend;

Richtlijnen en omzendbrieven

///

Historiek

Overwegende dat op desbetreffende perceel volgende bouwvergunningen werden afgeleverd:

1970/00116    LAMBRECHTS    Bouwen van een woning    Vergund 04/05/1970

Overwegende op desbetreffende perceel volgende bouwovertradingen werden vastgesteld:

Watertoets

Het voorliggend verkevalingsvoorstel heeft **geen omvangrijke bebouwingsoppervlakte** en ligt **niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied**, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect (\*) beperkt zal zijn. Enkel zal door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt worden. Dit dient gecompenseerd te worden door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen in de **geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening**.

De controlerende architect dient er evenwel zorg voor te dragen dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk beperkt wordt; Hiertoe dienen alle technische en noodzakelijke maatregelen getroffen te worden, zoals bvb. groendaken, waterdoorlatende verhardingen, hemelwaterputten, bufferbekkens, pompgemalen, indijkingen, enz.... In de gevallen van vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem dient het schadelijk effect (\*) hersteld te worden of gecompenseerd;



- (\*) Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: *"ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; Die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergunde geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen."*

#### M.E.R.- screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

#### Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de wijziging van de perceelsconfiguratie van lot 7 (nu lot 2) en de opname van lot 6 (nu lot 1) in de verkaveling. Overwegende dat het perceel deel uitmaakt van een woonlint gelegen langs de Runkstersteenweg, een weg die Hasselt met het centrum van Stevoort verbindt. Overwegende dat ten zuiden van het woonlint de gronden voor agrarische doeleinden gebruikt worden.

Overwegende dat de aanvraag eveneens de kapping vraagt van een kastanjabomen en een den.

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat voorgesteld verkavelingsvoorstel verantwoord is in de ruimtelijke context. Overwegende dat 2 volwaardige bouwpercelen behouden blijven. Dat lot 1 nog een perceelsbreedte overhoudt van 19.16 m. Overwegende dat lot 2 wordt verbreed tot 20.84 m. Overwegende dat de voorschriften van lot 2 van de oorspronkelijke verkaveling behouden blijven met uitzondering van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten opzichte van de rechter perceelsgrens die naar 3.00 m wordt gebracht in plaats van 5.00 m. Overwegende dat de deze afstand aanvaardbaar is gezien het aanpalend perceel eveneens eigendom is van de aanvrager en bij gemeenteraadsbeslissing d.d. 23/02/1999 teneinde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor woningbouw, in principe éénvormig voor het ganse grondgebied te brengen op 3.00 m.

Overwegende dat de bijgevoegde voorschriften van de aanvrager vervangen worden door deze opgemaakt door de stad Hasselt, dit betreft een verfijning en een verduidelijking van de voorschriften van de aanvrager. Overwegende dat rekening houdende met de voorschriften de woning zich moeiteloos zal weten in te passen in de omgeving.

Overwegende dat het kappen van de 2 aangevraagde bomen (kastanje en den) verantwoord is. Deze bevinden zich in de te bebouwen zone, of net buiten de te bebouwen zone. Door graafwerkzaamheden voor de fundering zullen de wortels ernstig beschadigd worden, waardoor de stabiliteit niet meer te garanderen. De gekapte kastanje boom dient vervangen te worden door een nieuwe inlandse boom met een minimum maat van 18/20. Dit het eerst volgende plantseizoen na voltooiing van de bouwwerkzaamheden.

De bestaande eiken op het perceel bevinden zich in de voortuinstrook en dienen maximaal bewaard te blijven.

Overwegende dat de bijgevoegde motivatienota opgesteld door de ontwerper wordt bijgetreden.

#### Algemene conclusie

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 bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

### **BESCHIKKEND GEDEELTE**

**VOORWAARDELIJK GUNSTIG** voor de wijziging van de perceelsconfiguratie van lot 7 (lot 2) waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens rechts naar 3.00 m wordt gebracht.

**VOORWAARDELIJK GUNSTIG** voor lot 1

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN VAN 30/01/2014 HET VOLGENDE:

**Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning tot het wijzigen van de verkaveling af aan de aanvrager.**

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

1. De initiatiefnemer moet steeds voldoen aan de reglementen van de nutsbedrijven
2. de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar na te leven :
  - De door het college van burgemeester en schepenen geformuleerde voorwaarden moeten gerespecteerd worden.
  - Voor lot 7 (lot 2) wordt de bouwdiepte beperkt tot maximum 12 meter.
3. Deze verkavelingsvergunning/vergunning tot verkavelingswijziging wordt afgeleverd onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een verkavelingsvergunning/vergunning tot verkavelingswijziging houdt geen enkele beslissing in betreffende het bestaan of de uitoefening van die rechten.
4. De riolering dient te voldoen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
5. De aansluiting op de riolering of op de al dan niet ingebuisde gracht(en) dient aangevraagd bij Infrac, middels een daartoe voorzien aanvraagformulier.
6. De overige voorschriften voor lot 7 (nu lot 2) blijven behouden met uitzondering van de bouwdiepte op de verdieping (max. 12.00 m).
7. De voorschriften voor lot 1 opgemaakt door de aanvrager worden vervangen door deze van opgemaakt door de stad Hasselt.
8. De gekapte kastanje moet vervangen worden door een inlandse boom (formaat 18/20), en dit in het eerst volgend plantseizoen na voltooiing van de werkzaamheden.
9. De bestaande bomen in de voortuinstrook dienen maximaal bewaard te blijven.
10. Indien een bijgebouw geplaatst wordt (met bijhorende inrit) dient deze zich te bevinden tegen de linker perceelsgrens zodat het bestaande talud met de bomen maximaal bewaard kunnen blijven.

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

#### **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 ordetermijn 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. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig 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 beweerde 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 vervaltermijn 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 verhuring 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.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§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.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§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.

### **Vanwege het college:**

de gemeentesecretaris,  
(get.) J.P. Houben

de burgemeester-voorzitter,  
(get.) H. Claes

### **Voor eensluidend afschrift :**

de gemeentesecretaris,  
in opdracht  
T-Berx – adm. medewerker

de burgemeester en schepenen,