



Gemeentebestuur Meise

Ruimtelijke Ordening

Provincie Vlaams-Brabant

Arrondissement Halle-Vilvoorde-Asse

Formulier V

Aanvraagnr. : 2010/4 406

Dossiernr. Stedenbouw :

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door Brouwers Xavier - De Valck, met als adres Ossegemstraat 78, 1861 Wolvertem, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15 februari 2010, werd ontvangen op 15 februari 2010.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 februari 2010

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ossegemstraat 139 en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie A nr. 320 G4.

Het betreft een aanvraag tot lot 2 splitsen in 2 loten voor halfopen bebouwing

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.

Overwegende dat de aanvraag als volgt kan worden geëvalueerd:

advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 23 maart 2010.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing :

1. JURIDISCHE TOETS

Toepasselijke plannen – verordeningen - voorschriften

- Origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse goedgekeurd op 7 maart 1977
- Rooilijnplan Wolvertem-Temse goedgekeurd op 3 december 1981
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 1 oktober 2004
- Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken van de provincie Vlaams-Brabant goedgekeurd op 19 juli 2005
- Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten van de provincie Vlaams-Brabant goedgekeurd op 19 juli 2005
- Zoneringsplan Meise goedgekeurd bij M.B. van 1/10/2008
- Het goed is

* niet gelegen in een RUP

* niet gelegen in een BPA

* een wijziging van de oorspronkelijke verkaveling 406 - 1991/3 (ref. AROHM: 186/V/244) van 2 oktober 1991 van 2 loten.

Historiek

De aanvraag werd voorafgaandelijk besproken met de gemeentelijk stedenbouwkundige, de schepen van ruimtelijke ordening en de verantwoordelijke van Ruimte en Erfgoed - afdeling Vlaams-Brabant. Tijdens deze bespreking van 24.09.2009 werd gesteld: "Het voorstel kan op deze plaats aanvaard worden, gelet op de halfopen bebouwing aan de rechter kant van de kavel op voorwaarde dat de bouwdiepte voor de te realiseren driegevelwoningen max. 15 meter bedraagt op het gelijkvloers, 12 meter op verdieping. Aangezien de bouwvrije stroken tot 3 meter worden teruggebracht, is het stedenbouwkundig verantwoord de bouwdiepte te beperken tot 15 meter. Wanneer het bijgebouw op perceelsgrens van het aangrenzend perceel in goede staat is, dient de wachtgevel van dit bijgebouw afgewerkt te worden."

De oorspronkelijke verkaveling bestaat uit 2 loten voor vrijstaande ééngezinswoningen op kavels van ca. 11,5 are met laterale bouwvrije stroken van 4m. Lot 1 is reeds bebouwd.

Beschrijving van de aanvraag:

De aanvraag beoogt de wijziging van het verkavelingsplan en van de volgende belangrijkste verkavelingsvoorschriften:

* bestemming: 1 ééngezinswoning per lot wordt 2 halfopen woningen voor lot 2 met mogelijke complementaire bedrijvigheid in de dienstensector.

* inplanting: minimale zijdelingse strook van 4m naar 3m.

* gabariten: kroonlijsthoogte van min. 2,5m en max 6m naar min. 2,8m en max. 6,5m

* materiaalgebruik: van een opsomming van mogelijke materialen gaat men nu naar een algemene omschrijving van "degelijke en duurzame materialen"

* tuinhuisjes: de grootte gaat van 6m² naar max. 20m², het verplichte zadeldak wordt aangevuld met een plat dak, de inplanting is afhankelijk van het materiaal en de grootte 1m of 2m van de perceelsgrenzen te voorzien en de kroonlijst wijzigt van 2,4m +/- 30cm naar max. 2,5m of een dakrand van 3m. Tevens is het mogelijk op de perceelsgrens te bouwen mits akkoord van de buur.

Praktisch gezien worden de oorspronkelijke voorschriften integraal vervangen door nieuwe.

Toepassing van de plannen - verordeningen - voorschriften

- De bestemming volgens het gewestplan is woongebied met een landelijk karakter.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. De aanvraag voldoet aan de bestemmingsvoorschriften.

- Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied waar de riolering dient aangelegd door de gemeente.

Afd. 6.2.2. van Vlarem II is hier van toepassing waarin volgende passage staat: "Een volledige scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, is verplicht op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd, tenzij het anders bepaald is in het uitvoeringsplan. Voor bestaande gebouwen in een gesloten bebouwing is de scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, enkel verplicht indien daarvoor geen leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd." Binnen dit kader is het aangewezen om bij belangrijke werken rond en in een (bestaand) gebouw reeds de volledige scheiding van het rioleringsstelsel op eigen terrein door te voeren en met twee toezichtputten (RWA en DWA) aan te bieden op minder dan 1m van de voorste perceelsgrens omdat de kans reëel is dat dit in de toekomst geëist zal worden.

- De richtlijnen vervat in de hogervermelde gewestelijke en provinciale verordening moeten worden nageleefd ten tijde van de stedenbouwkundige aanvraag.

Decretale beoordelingselementen

- De aanvraag heeft als hoofdfunctie "wonen" en dient bijgevolg aan een bestaande, voldoende uitgeruste weg te liggen. De voorliggende weg voldoet aan deze bepaling.

- Als de toekomstige stedenbouwkundige aanvraag publiekelijk toegankelijk is zoals bepaald in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 05/06/2009 betreffende toegankelijkheid, dan moet ze voldoen aan de regels betreffende de toegang van personen met een functiebeperking.

- Het goed van de aanvraag is niet getroffen door een rooilijn: de geldende rooilijn van 1981 is reeds gerealiseerd; het volledige perceel ligt buiten de rooilijn.

- De aanvraag is niet gelegen in een reservatiestrook.

2. OVEREENSTEMMING MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De ruimtelijke draagkracht is te omschrijven als het vermogen van de ruimte om nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. De draagkracht van de ruimte bepaalt de maximum omvang en de aard van de activiteiten in een bepaald gebied. De bepaling van de ruimtelijke draagkracht gebeurt aan de hand van onderstaande planologische toets.

A. RUIMTELIJKE BELEIDSVISIE VAN DE GEMEENTE MEISE

De aanvraag is gelegen binnen het woonlint "Ossegemstraat". Ontwikkelingen van deze gebouwenconcentratie worden onderworpen aan het afwegingskader van de zonevreemde infrastructuur. (ca. 15 woongelegenheden/ha) De aanvraag kadert zich met 17 won/ha binnen de geest van deze beleidsvisie.

Ruimtelijk onderscheidt de gemeente zich in 3 categorieën van waarderingsgebieden. Deze categorieën bakenen zones af die mee het afwegingskader of de normen voor de mogelijkheden van bestaande en toekomstige activiteiten en ontwikkelingen. In natuur- en groengebieden wordt strikter opgetreden, in en rond de kernen kan gematigder opgetreden worden. De aanvraag is gelegen binnen "categorie 2: waardevolle gebieden", meerbepaald: "Nerom". In deze gebieden moet er over gewaakt worden dat het landbouwareaal niet verder aangetast wordt. Er mogen geen constructies worden gecreëerd die niet in de omgeving passen of die de ruimtelijke draagkracht overschrijden. Enkel agrarische activiteiten kunnen worden aanvaard indien zij verweefbaar zijn met hun omgeving. De aanvraag kadert zich binnen de geest van deze beleidsvisie.

Tot slot bestaat de huidige beleidsvisie binnen de gemeente Meise erin om per woongelegenheden 1,5 parkeerplaats (al dan niet overdekt) te voorzien. Daarenboven is het wenselijk om de overdekte parkeerplaatsen binnen het bouwvolume van het hoofdgebouw te voorzien en niet in een afzonderlijk bijgebouw. De nodige, waterdoorlatende verhardingen om de autostalplaatsen te verwezenlijken of te bereiken, zullen tot een minimum worden beperkt. De stedenbouwkundige aanvragen zullen hieraan moeten voldoen.

B. RUIMTELIJKE KENMERKEN VAN DE OMGEVING WAARIN DE AANVRAAG GELEGEN IS.

-Toestand van de straat:

De Ossegemstraat is een relatief brede woonstraat voor plaatselijk en doorgaand verkeer. Ze geeft uit op parallelweg van de A12 (Paardenweide) en verder op een oprit naar de A12

-Bebouwing:

In de ruime omgeving (straal van 200m): voornamelijk open en in mindere mate halfopen bebouwing voor ééngezinshuizen met verschillende kroonlijsthoogtes en dakvormen. Deze bebouwing situeert zich voornamelijk als lintbebouwing aan weerszijde van de Ossegemstraat. Zowel in het noorden als in het zuiden sluit ze aan bij een homogeen, open agrarisch gebied.

In de directe omgeving (directe aanpalers): links een vrijstaande woning binnen dezelfde verkaveling, rechts een halfopen woning, achteraan een weiland.

C. KENMERKEN VAN DE AANVRAAG MET BETREKKING TOT DE RUIMTELIJKE IMPACT

Het is nuttig om de ruimtelijke impact te evalueren aan de hand van de ruimtelijke dynamiek. Dit is de verandering of beïnvloeding die teweeg wordt gebracht door de intrinsieke aard van de constructies (oppervlakten en volumes), functie of activiteit in de samenhang en de wijze van functioneren van de omliggende ruimtelijke structuur of in het beeld van de omgeving. Aan de hand van onderstaande criteria zal getracht worden een duidelijk inzicht te verwerven in deze impact:

- ruimtegebruik:

a. De maximaal verharde oppervlakte ($85m^2$ in de voortuinstrook + $273m^2$ gebouw + $60m^2$ terras + $60m^2$ tuinberging = $478m^2$) bedraagt ongeveer 41% van de totale perceelsoppervlakte ($1165m^2$) en is in vergelijking met de directe en ruime omgeving als hoog te bestempelen. Normale verhardingsgraden liggen tussen de 20% en 30%. De effectieve verhardingsgraad is te evalueren bij de stedenbouwkundige aanvraag en is tevens afhankelijk van de achterliggende percelen die al dan niet als tuin bij de loten gevoegd worden.

b. De afstanden tot de perceelsgrenzen bedragen lateraal 3m, met een gekoppelde garage voor lot 2B op de rechter grens, vooraan 7,5m en achteraan blijft nog ca. 25m tuinzones over. De achterste perceelsgrens van de verkaveling is gelegen op de zonegrens tussen het landelijk woongebied en het agrarisch gebied. Tuinconstructies zullen hiervan minimum 3m af moeten blijven.

-functionele inpasbaarheid:

Binnen de gestelde omgeving is de woonfunctie verantwoord.

-architecturale uitwerking:

De visuele impact op de omgeving van de gebouwen die gerealiseerd kunnen worden binnen de verkavelingsvoorschriften, past binnen de gangbare ruimtelijke principes en beantwoordt aan de normale verschijningsvorm die men kan verwachten van een halfopen bouwtypologie. Gezien het 2 halfopen gebouwen betreft, is het logisch dat de kroonlijsten aansluiten aan elkaar. Om dit te kunnen verwezenlijken in de meest voorkomende gevallen (woning met hellend dak en met plat dak) dient bepaald te worden dat er verplicht met 2 bouwlagen gebouwd dient te worden met een maximale kroonlijst van 6,2m, zodat een plat dak verwezenlijkt kan worden binnen de huidige constructieve en isolatieëisen.

-generatie van verkeers- en vervoersstromen, mobiliteitsimpact:

De normale vervoersstromen, eigen aan het wonen zijn hier te verwachten en kunnen opgevangen worden binnen het bestaande wegennet. De parkeerbehoefte kan op privédomein opgevangen worden.

-hinderaspecten:

De oorspronkelijke verkaveling voorzagt een bouwdiepte van 17m op het gelijkvloers. Door het verminderen van de laterale strook van 4m naar 3m is het aangewezen om de nieuwe bouwdiepte te beperken tot 15m.

-het bodemreliëf blijft ongewijzigd, met uitzondering van de nodige normalisaties van het grondpeil bij het bouwen van de woningen.

3. CONCLUSIE

Het project is verenigbaar met de verordenende voorschriften.

De besproken punten hierboven geven aan dat:

-het gebouw en de functie een eerder zwakke ruimtelijke dynamiek met zich meebrengen.

-de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet overschreden wordt.

-hierdoor de plaatselijke, goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt.

Vandaar wordt dan ook positief advies gegeven voor deze aanvraag.

De volgende voorwaarden worden opgelegd:

- de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften te vervangen door die van 23.03.2010 waarbij de bouwdiepte; de kroonlijsthoogte; de dakvorm; de inplanting, de grootte en de verschijningsvorm van het tuinhuis en de voorzien afsluitingen aangepast zijn.

advies College van Burgemeester en Schepenen

Het college van Burgemeester en Schepenen heeft in zitting van 29 maart 2010 een voorwaardelijk positief advies uitgebracht over deze aanvraag. De volgende voorwaarden zijn toen geformuleerd: - de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften te vervangen door die van 23.03.2010 waarbij de bouwdiepte; de kroonlijsthoogte; de dakvorm; de inplanting, de grootte en de verschijningsvorm van het tuinhuis en de voorzien afsluitingen aangepast zijn.

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 12 april 2010. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

openbaar onderzoek

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

raadpleging eigenaars

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per beveiligde zending en 0 eigenaars hebben 0 bezwaarschriften ingediend.

externe adviezen: ///

erfdienstbaarheden en wegaanleg : ///

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Het college van burgemeester en schepenen neemt hieromtrent hetzelfde standpunt in als de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar.

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en schepenen neemt hieromtrent hetzelfde standpunt in als de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar.

watertoets

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN . 31 mei 2010. HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de wijziging van de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

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 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 vijftig 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

Uittreksel uit de vlaamse codex ruimtelijke ordening

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.

Art. 4.7.23. §1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.

§2. De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot honderdvijf dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in §1, eerste lid.

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§3. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordettermijn van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan volgende personen of instanties, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn:

- 1° het college van burgemeester en schepenen;
- 2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt tevens een kopie van het volledige dossier bezorgd.

§4. 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 ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.

De burgemeester of zijn gemachtigde attestiert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid.

§5. Van een vergunning, afgegeven door de deputatie, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking. Hetzelfde geldt voor de vergunning, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, waartegen het beroep door de deputatie stilzwijgend is afgewezen.

Het eerste lid geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Art. 4.7.24. De deputatie voegt beroepen tegen dezelfde beslissing verplicht samen. Alle betrokken partijen worden onverwijld in kennis gesteld van de samenvoeging.

In geval van samenvoeging gaat de toepasselijke vervaltermijn, vermeld in artikel 4.7.23, §2, eerste lid, in de dag na deze van betekening van het laatst ingestelde beroep.

Art. 4.7.25. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedureregelen in beroep bepalen, in het bijzonder wat betreft:

- 1° de opbouw van het beroepschrift;
- 2° de samenstelling van het beroepsdossier.

Uittreksel uit het besluit van de vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen

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 beweemde 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.

Rekeningnummer van de provincie inzake de beroepsdossiervergoeding

- Rekeningnr. 091-0106007-15
- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- **Verplichte mededeling:** "IST-RO-BVB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener".

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 verhuuring 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;

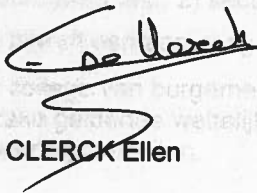
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.
- §3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld 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 vijftientermin, 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 van burgemeester en schepenen,

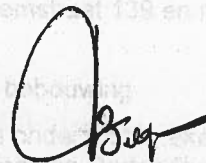
De secretaris,



DE CLERCK Ellen



De burgemeester,



BELGRADO Marcel

(1) Indien nodig aan te vullen of te schrappen of weg te laten.