

Formulier V
Stad Beringen
Verkavelingsnummer: 3583-V1963/00032-2

WIJZIGING VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Maria Aerts, met als adres Klitsbergwijk 28 bus 13 te 3583 Beringen, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 3 november 2017, werd ontvangen op 3 november 2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 3583 Beringen, Heerbosstraat 1 en met kadastrale ligging: 3e afdeling, sectie D, perceel 886F.

Het betreft een aanvraag tot wijziging 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

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

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

1. GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

(Ligging volgens gewestplan, ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg, verordeningen en verkavelingen).

Gewestplan:

De aanvraag ligt volgens het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld op datum van 03-04-1979 bij KB, deels in woongebied met landelijk karakter en deels in woonuitbreidingsgebied.

Overwegende dat in deze gebieden de stedenbouwkundige voorschriften gelden van het KB van 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

BPA of RUP:

Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel gelegen is geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat.

Verkavelingen:

Overwegende dat het perceel is gelegen binnen de grenzen van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling 3583-V1963/00032, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen op 09 september 1963.

Op 16-04-1970 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de verkaveling om de loten 1, 2 en 3 samen te voegen tot één lot.

Bepaling van het plan en voorschriften die van toepassing zijn op de aanvraag

Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in artikel 5.1.0., 5.1.1. en 6.1.2.2. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972.

5.1.0. 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.

5.1.1. De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd 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.

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

De percelen maken deel uit van een behoorlijk vergunde en niet-ervallen verkaveling. De voor deze aanvraag relevante verkavelingsvoorschriften zijn (samengevat):

- Bestemming: residentiële woningen.
- Inplanting: de voorgevel op 12m uit de aslijn van de bestaande weg en de vrijstaande gevels op min. 3m van de zijdelingse perceelsgrens.
- Afmetingen: max. diepte = 17m (de aanhorigheden inbegrepen); hoogte = 6,00m (= tussen grondpeil en kroonlijst); dakhelling = begrepen tussen 25° en 50°.
- Bouwbreedte: max. 12m.

Op 16-04-1970 werd een vergunning verleend voor het wijzigen van de verkaveling om de loten 1, 2 en 3 samen te voegen tot één lot. Bij het verlenen van de vergunning werd de breedte van de bebouwing beperkt tot maximaal 30,00m.

Richtlijnen en omzendbrieven

///

Overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Er wordt een wijziging van de verkaveling gevraagd om de samengevoegde loten 1, 2 en 3 samen te voegen met het lot 4 en deze gronden vervolgens opnieuw te verkavelen in 5 loten voor open bebouwing.

Andere voorschriften

Watertoets

Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013.

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

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater) moeten alleszins nageleefd worden.

Milieueffectenbeoordeling

Het project komt onder rubriek 10B voor op de lijst van categorieën van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2. §2bis en §3bis van het decreet een project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld. Bijgevolg dient de vergunningsverlenende overheid de aanvraag te screenen. Indien uit de screening zou blijken dat er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt. Er wordt een wijziging van de verkavelingsvergunning gevraagd om de betreffende gronden te verkavelen in 5 loten voor open bebouwing. De voorziene bestemming (wonen) is compatibel met en ruimtelijk verantwoord in de omgeving.

De aanvraag dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectenrapport opgemaakt worden. Uit de hierboven vermelde kenmerken en rekening houdend met de omvang en aard van de activiteit en omdat de site niet ligt in ruimtelijk kwetsbaar gebied of in een speciale beschermingszone, kan in alle redelijkheid worden afgeleid dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Er hoeft bijgevolg geen milieueffectenrapport te worden opgemaakt.

Externe adviezen

(verplichte of facultatieve adviezen voortvloeiende uit het decreet of uit andere wet-of regelgeving)

Het advies van INFRAx = Gunstig met voorwaarden:

Advies d.d. 04-12-2017 (D267911): "Betreffende het voornoemde nieuwe project in uw gemeente/stad, delen wij u mee dat wij de initiatiefnemer een offerte sturen ter dekking van de kosten voor het capaciteitsbeslag voor zijn project op het hierbovenvermelde adres. Een duplicaat van de offerte aan de initiatiefnemer met bijhorende voorwaarden, vindt u als bijlage en maakt deel uit van de bepalingen omschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening art. 4.2.15 en volgende.

Gelieve de bepalingen en voorwaarden van deze offerte te willen opnemen in de vergunning voor dit project. Van zodra de initiatiefnemer de voorgestelde bedragen heeft vereffend aan onze diensten, zal Infracx u hiervan schriftelijk verwittigen. Daarna kan het verkoopsattest voor deze nieuwe bouwpercelen door uw diensten worden afgeleverd, en kunnen de stedenbouwkundige vergunningen worden toegekend. Alle opgegeven prijzen zijn geldig voor een periode van 6 maanden. Nadien dient de initiatiefnemer een nieuwe studieaanvraag te richten aan onze diensten.

Indien u nog vragen of opmerkingen hebt, kunt u contact opnemen met de contactpersoon voor dit dossier. Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn."

Advies d.d. 04-12-2017(D267911): "Naar aanleiding van uw adviesaanvraag betreffende het project langs de Heerbosstraat 1 te 3583 Beringen, 3 de afdeling, sectie D, nr. 886F, kunnen wij u melden dat wij de desbetreffende aanvraag voorwaardelijk gunstig adviseren indien voldaan wordt aan de hieronder vermelde voorwaarden.

Deze loten kunnen aangesloten worden op de riolering in de aanpalende straat.

De toekomstige eigenaars van de respectievelijke loten/woningen dienen voor wat betreft hun rioolaansluiting een aanvraag in te dienen bij Infracx, telefonisch via 078 35 30 20 of online via www.infracx.be. De toekomstige eigenaars dienen bij aanvraag een aansluittarief te betalen. Deze aanvraag dient best zo vroeg mogelijk te gebeuren nog voor de start van de grondwerken voor de respectievelijke gebouwen. Via hogervermelde aanvraag zal hun rioolaansluiting door Infracx uitgevoerd worden.

De eigenaars dienen een vergoeding voor de 1ste Ingebruikname te betalen.

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privé-riolering voor zijn nieuwe woning en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake.

Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Infracx het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet. Dit gescheiden stelsel op privaat terrein dient doorgetrokken te worden met afzonderlijke leidingen vuilwater en indien van toepassing regenwater tot aan de huisaansluitputjes. Infracx plaatst per aansluiting 1 vuilwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 125 mm en indien van toepassing 1 regenwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 160mm op privé-grond (net achter de rooilijn) en zal instaan voor de aansluiting van deze privé-riolering op het rioleringsnet op openbaar domein.

Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van gecertificeerde keurders kan u vinden op www.vlario.be.

Aan volgende voorwaarden dient voldaan te worden:

- De vloerpeilen van de toekomstige gebouwen dienen boven het niveau van de rijweg gelegen zijn. Gelieve bovenstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning."

Raadpleging eigenaars

Al de eigenaars van een lot uit de verkaveling hebben de aanvraag voor akkoord mee ondertekend.

Wegenaanleg

De aanvraag omvat geen aanleg van nieuwe wegenis of de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.

2. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Openbaar onderzoek

(wettelijke bepalingen afhankelijk van de aard van de aanvraag)

Overwegende dat de aanvraag valt onder de aanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 (en wijzigingen) betreffende de openbare onderzoeken over de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging en latere wijzigingen.

De aanvraag werd bekendgemaakt van 14 november 2017 tot en met 13 december 2017. Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften of opmerkingen ingediend.

Historiek van het perceel

(voorafgaande besprekingen, vroegere aanvragen en beslissingen, attesten, beroepen, bouwmisdrijven, herstellvorderingen, vonnissen en arresten, Raad van State,...)

- Verkavelingsvergunning d.d. 09-09-1963: acht loten in open verband (3583-V1963/00032).
- Wijziging van de verkavelingsvergunning d.d. 16-04-1970: lot 1, 2 en 3 samen te voegen tot één lot. Breedte woning mag maximum 30m worden (3583-V1963/00032-1).
- Stedenbouwkundige vergunning d.d. 20-05-1965: verbouwen van een boerderij (B1965/00015/3).
- Stedenbouwkundige vergunning d.d. 30-05-1968: bouwen van een landbouwbergplaats (B1968/00035/3).
- Stedenbouwkundige vergunning d.d. 11-09-1969: bouwen van een woonhuis (B1969/00113/3A).
- Stedenbouwkundige vergunning d.d. 22-01-1970: bouwen van een woonhuis (B1969/00113/3B).

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

(o.a. eventuele gelijkaardige aanvragen of precedentes in de omgeving)

De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit open bebouwingen, zowel laagbouw als verdiepingswoningen, en afgewerkt in materialen met grote verscheidenheid zowel in textuur als in kleur.

De betreffende gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. De oorspronkelijke verkaveling bestond uit acht loten in open verband. Loten 1, 2 en 3 werden destijds samengevoegd tot één lot door middel van een verkavelingswijziging. De breedte van de woning werd hierbij beperkt tot maximaal 30m.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

(technische-stedenbouwkundige evaluatie)

De aanvraag voorziet in het samenvoegen van de eerder samengevoegde loten 1, 2 en 3 met het lot 4 uit de oorspronkelijke verkaveling om deze gronden opnieuw te verkavelen in 5 loten voor open bebouwing volgens het verkavelingsplan van landmeter Guido Scheers d.d. 25-10-2017 (= loten A, B, C, D en E).

De loten worden niet over de volledige diepte van het perceel voorzien, maar over een diepte van 42m. De achterliggende grond, gelegen in woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan, blijft als één geheel behouden. Deze gronden dienen uit de verkaveling gesloten te worden.

De voorziene verkaveling is ruimtelijk te verantwoorden op het perceel en binnen de omgeving. De invloed op het bestaande straatbeeld is eerder beperkt. De verkaveling voorziet nog steeds in een aantal open bebouwingen, waardoor het straatbeeld ter plaatse kwalitatief zal afgebouwd worden. Het betreffen nog steeds voldoende ruime bouwloten. Elk lot wordt daarnaast voorzien met voldoende bouw mogelijkheden voor de oprichting van een normale woning met aansluitend nog een voldoende grote en bruikbare tuin.

Op de gronden staat nog een bestaande woning met bijgebouwen. De gebouwen zijn volledig vrijstaand ingeplant. In functie van de realisatie van de verkaveling zullen deze bestaande gebouwen afgebroken moeten worden.

Bij de aanvraag werd een set voorschriften gevoegd. In de voorschriften is de dakvorm niet bepaald en is er ook geen maximale bouwhoogte vastgelegd. Om geen overmatig grote volumes te bekomen is dit nochtans gewenst.

Al de eigenaars van een lot uit de verkaveling hebben de aanvraag mee ondertekend voor akkoord. Juridisch gezien diende de aanvraag openbaar gemaakt te worden. Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren of opmerkingen ingediend. Het college diende bijgevolg niet te beraadslagen.

Op 20 juni 2016 werd door de gemeenteraad een belasting voor de tussenkomst in de kosten voor aanleg, aanpassing en uitbreiding van waterleiding goedgekeurd. De belasting bedraagt 135,00 euro per lopende meter dat de gehele kavel grenst aan het openbaar domein indien het een verkaveling langs bestaande en uitgeruste wegenis betreft. In dit geval dient de verkavelaar 10.774,35 euro (= 79,81 m x 135 euro) te betalen.

Door de vorm en afmetingen van de percelen en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwingen kan het voorgestelde voorwaardelijk aanvaard worden.

Algemene conclusie

(samenvatting en besluitvorming)

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

3. ADVIES

Gunstig (mits voorwaarden) voor het wijzigen van de verkaveling in functie van het herverkavelen van de gronden in 5 loten voor open bebouwing volgens het bijgevoegde verkavelingsplan d.d. 25-10-2017 van landmeter Guido Scheers.

Voorwaarden en lasten:

- Per lot mag slechts 1 wooneenheid opgericht worden.
- De dakvorm is vrij te kiezen binnen het gabarit van een gebouw bestaande uit 2 bouwlagen met een symmetrisch zadeldak met de nok parallel met de voorgevel, met een kroonlijsthoogte van 6,00m en een dakhelling van 40°.
- Afsluitingen moeten voorzien worden in levende groenelementen, al dan niet versterkt met palen en draad of hekwerk.
- Het achterliggend lot (=perceel 886H volgens het verkavelingsplan) wordt uit de verkaveling gesloten.
- De voorwaarden uit het advies van Infrac dienen strikt nageleefd te worden.
- De verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Infrac.
- De loten kunnen slechts vervreemd en/of bebouwd worden na betaling van een tussenkomst voor de nutsvoorzieningen (2.153,40 euro volgens offerte 0020074755 d.d. 04-12-2017).
- In toepassing van de belasting i.v.m. waterleiding zal de verkavelaar een bedrag van 10.774,35 euro dienen te betalen. Hij zal hiervoor een factuur ontvangen. Bijkomend mogen de loten niet vervreemd en/of bebouwd worden tot aan de datum van de algehele betaling van de tussenkomst in de kosten.
- De loten kunnen slechts vervreemd en/of bebouwd worden nadat de bestaande gebouwen zijn afgebroken en het terrein opgeruimd is. In toepassing van artikel 4.2.17.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geldt de verkavelingsvergunning als stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
IN DE ZITTING VAN 22 FEBRUARI 2018 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de wijziging verkavelingsvergunning af aan de aanvrager onder volgende voorwaarden en/of lasten:

- **Per lot mag slechts 1 wooneenheid opgericht worden.**
- **De dakvorm is vrij te kiezen binnen het gabarit van een gebouw bestaande uit 2 bouwlagen met een symmetrisch zadeldak met de nok parallel met de voorgevel, met een kroonlijsthoogte van 6,00m en een dakhelling van 40°.**
- **Afsluitingen moeten voorzien worden in levende groenelementen, al dan niet versterkt met palen en draad of hekwerk.**
- **Het achterliggend lot (=perceel 886H volgens het verkavelingsplan) wordt uit de verkaveling gesloten.**
- **De voorwaarden uit het advies van Infracx dienen strikt nageleefd te worden.**
- **De verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Infracx.**
- **De loten kunnen slechts vervreemd en/of bebouwd worden na betaling van een tussenkomst voor de nutsvoorzieningen (2.153,40 euro volgens offerte 0020074755 d.d. 04-12-2017).**
- **In toepassing van de belasting i.v.m. waterleiding zal de verkavelaar een bedrag van 10.774,35 euro dienen te betalen. Hij zal hiervoor een factuur ontvangen. Bijkomend mogen de loten niet vervreemd en/of bebouwd worden tot aan de datum van de algehele betaling van de tussenkomst in de kosten.**
- **De loten kunnen slechts vervreemd en/of bebouwd worden nadat de bestaande gebouwen zijn afgebroken en het terrein opgeruimd is. In toepassing van artikel 4.2.17.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geldt de verkavelingsvergunning als stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing.**

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.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen na de datum van verzending, bedoeld in artikel 4.7.19. § 3. op de hoogte werd gebracht van de instelling van een beroep.

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. § 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 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 27 maart 2009 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 leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid;

5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd 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 leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid : de dag nadat 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 de startdatum van de 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 €2,50 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 het departement.

§ 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 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 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 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 leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, 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 leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, 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^o, 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^o 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^o 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^o wordt met verkoop gelijkgesteld : de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2^o komt de verkoop, de verhuuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3^o 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^o 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^o binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in § 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3^o binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in § 1 vermelde 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. ...

§ 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 dienengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 5. Het verval, vermeld in § 1 en § 2, 2^o en 3^o, 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.

§ 8. De termijnen, vermeld in § 1 en 2, worden geschorst zolang eerst beroep tot vernietiging van de verkavelingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, behoudens indien de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

De termijnen, vermeld in paragrafen 1 en 2, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen, vermeld in paragrafen 1 en 2, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen, vermeld in paragrafen 1 en 2, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

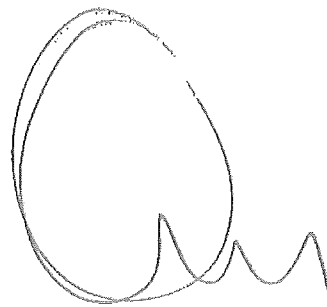
Mededeling

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.

Afgeleverd te Beringen, 22 februari 2018



Luc Vrijdaghs
Secretaris



Maurice Webers
Burgemeester

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING

V1963/00032_2 – Wed. Reynders-Aerts Maria Sophia

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Bijhorende voorschriften bij dossier dat werd gezien en goedgekeurd door het college van Beringen mits de voorwaarden van de vergunning en bijlagen gevolgd worden, in zitting van

22 februari 2018

Bruno Truysers
Stedenbouwkundig ambtenaar

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het open karakter van de omgeving te behouden wordt er geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen, worden toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zijn niet toegelaten. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van deze verkaveling is dusdanig dat alle bijgebouwen los van het hoofdgebouw ingeplant worden.	De bijgebouwen kunnen enkel dienstig zijn als berging of garage.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gedeelten van de percelen die niet voorzien zijn voor bebouwing moeten als tuin ingericht worden, op uitzondering van de inritten. Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	Private tuinen

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit open bebouwingen.	Open bebouwing met verplichte bouwrijze zijtuinstroken van 3m zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet tevens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.	VOORGEVEL: volgens aanduiding op het verkavelingsplan. <u>De op te richten woning dient volledig binnen de op het verkavelingsplan aangeduide zone ingeplant te worden.</u>

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De omgeving bestaat zowel uit laagbouw als uit verdiepingswoningen met verschillende afmetingen.	BOUWDIEPTE: max. 17m op het gelijkvloers en max. 12m op verdieping. BOUWHOOGTE: maximum 2 bouwlagen onder de kroonlijst – kroonlijsthoogte: minimaal 3,50m en maximaal 6,00m – vloerpeil: max. 0,3m boven straatniveau.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De woningen in de omgeving zijn afgewerkt in materialen met grote verscheidenheid zowel in textuur als in kleur.	GEVELMATERIALEN Kleinschalige, duurzame en esthetisch verantwoorde materialen. DAKVORM Vrij te kiezen binnen het maximale toegelaten profiel, vastgesteld op max. 2 bouwlagen met een symmetrisch zadeldak met de nok parallel met de voorgevel, met een kroonlijsthoogte van max. 6m en een dakhelling van 40°.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de beperkte oppervlakte van het perceel dient de oppervlakte van de bijgebouwen beperkt te worden. De bijgebouwen kunnen alleen in de achtertuinzone.	In de achtertuinzone op minimum 2m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen of op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpalende eigenaar.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het volume wordt beperkt om een bruikbare tuinzone over te houden.	OPPERVLAKTE: maximum 30m ² BOUWHOOGTE: maximum 3,00m

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bijgebouw moet complementair zijn met het hoofdgebouw.	DAKVORM: vrij MATERIALEN: hout en/of andere esthetisch verantwoorde materialen.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen.	Alle verhardingen dienen maximaal te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brade voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het bestaande reliëf maximaal gerespecteerd worden.	Eventuele reliëfwijzigingen kunnen slechts toegestaan worden, voorzover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling maximaal te bewaren en de verhardingen tot een minimum te beperken.	<p>Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, terrassen, een oprit en gebruikelijke tuininrichtingen mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.</p> <p>De lengte en breedte van de oprit dient beperkt gehouden te worden.</p> <p>Het overige gedeelte dient als tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p>

3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen moeten in principe worden uitgevoerd met groenaanplantingen.	Levende groenelementen, al dan niet versterkt met palen en draad of hekwerk.