
VERKAVELINGSVERGUNNING - 5.00/13004/60410.1

Aan: Klaus Raeymaekers

Ligging: Larenstraat

Voor: het verkavelen van een perceel in 2 loten voor 2 gekoppelde eengezinswoningen

Datum: 03/10/2011

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door Klaus Raeymaekers, met als adres Pastoriestraat 14, 2340 Beerse, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14/06/2011, werd ontvangen op 20/06/2011.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22/06/2011

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Larenstraat ZN en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A nr. 252 T.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel in 2 loten voor 2 gekoppelde eengezinswoningen

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 kennis genomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 21/09/2011. Het advies luidt als volgt:

"Het ingediende dossier in verband met de verkavelingsvergunning is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen.

De aanvraag dient openbaar gemaakt te worden, overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 05/05/2000 en latere wijzigingen betreffende de openbare onderzoeken. De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Binnen de procedure van het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift geformuleerd. Als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit ik mij aan bij de overwegingen van dit bezwaar door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beerse en maak ik mij het standpunt van het college in zake het bezwaar eigen.

Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente Beerse aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen en zijn voorwaardelijk gunstige beoordeling d.d. 05.09.2011:

- Bijgaande stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden toegepast;
- Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de kavels in de zin van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

In de uiteindelijke vergunning dient rekening te worden gehouden met de principes van de watertoets.

Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14/11/2003) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing."

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 werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Dit bezwaar heeft betrekking op:

Tussen het perceelsproject en de rechter gelegen eigendom (woning van bezwaarindiener)

staat, volgens betrokkene op de perceelsgrens, een volwaardige haag dewelke zij graag als natuurlijke buffer willen behouden. Er wordt dan ook gevraagd om een bredere wegenis te voorzien voor de rechter zijtuinstrook van kavel 2 zodat de ontsluitingsmogelijkheid niet te smal zou worden en de haag behouden kan blijven.

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaren het volgende standpunt in: Rechts van de bouwstrook van kavel 2 wordt een afstand voorzien als bouwvrije zijtuinstrook van drie meter, wat de minimum norm is voor vrijstaande bebouwing en/of de bouwvrije zijde voor gekoppelde bebouwing. Het al dan niet aanwezig zijn of het behoud van een haag op de perceelsgrens is niet van stedenbouwkundige aard en is derhalve verder niet relevant.

Het bezwaarschrift wordt dan ook als ontvankelijk, doch ongegrond verklaard.

Externe adviezen

Het advies uitgaande van Ruimte & Erfgoed - Afdeling Antwerpen, Onroerend Erfgoed, d.d. 18/07/2011 is ongunstig en wordt niet bijgetreden. Het advies luidt als volgt:

"Onroerend Erfgoed Antwerpen heeft bovenvermelde adviesvraag ontvangen op 24 juni 2011. Overeenkomstig artikel 4.7.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en artikel 1, 1° g) van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsvraag advies verlenen beschikken wij over een periode van 30 dagen na ontvangst van de adviesaanvraag om een advies uit te brengen.

De aanvraag betreft de sloop van een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en er als volgt wordt in omschreven: "Langgestrekte hoeve met woonhuis, stal en dwarsschuur onder gemeenschappelijk zadeldak (nok loodrecht op straat, Vlaamse pannen), vermoedelijk uit 19e eeuw. Woongedeelte van drie travéeën met dubbelhuisopstand. Verankerde baksteenbouw met gecementeerde zijpuntge vel. Rechthoekige muuropenin gen met houten latei, origineel houtwerk met luiken voor de vensters en deur met bovenlicht. Gedichte stalpoort; bewaarde rechthoekige schuurpoort met houten latei."

De inventaris van het bouwkundig erfgoed is opgemaakt voor het hele grondgebied van Vlaanderen en geeft een overzicht van de cultuurhistorisch waardevolle sites op het moment van de inventarisatie. Veel opgenomen items zijn referentiesites en overstijgen de middelmaat van de Vlaamse bebouwing of het behoud ervan is minstens van lokaal belang.

Het goed in kwestie beantwoordt nog steeds aan de beschrijving waarmee het in de inventaris is opgenomen.

Daarnaast zijn ook volgende erfgoedwaarden aanwezig en/of volgende elementen van belang: Er wordt geen enkele motivatie gegeven, waarom dit waardevolle gebouw zou kunnen afgebroken worden.

Gelet op de bovenstaande argumenten zijn wij van oordeel dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak. Door de sloop zou een deel van het bouwkundig erfgoed van uw gemeente onherroepelijk verloren gaan. Dit type van bouwwerken verdwijnt de laatste jaren als sneeuw voor de zon. Wij adviseren deze aanvraag tot sloop bijgevolg ongunstig.

De afweging erfgoed dient meegenomen te worden in de volledige beoordeling van deze bouwaanvraag met zijn verschillende maatschappelijke en ruimtelijke aspecten."

Het advies uitgaande van Agentschap voor Natuur en Bos, d.d. 25/07/2011 is gunstig en kan worden bijgetreden. Het advies luidt als volgt:

"Uit plaatsbezoek is gebleken dat de begroeiing, die momenteel aanwezig is op het betrokken perceel, een verwilderde tuinsituatie is, m.o.m. vervallen oude laagstam fruitbomen enkele hoogstambomen, coniferen en fijnsparren en een oude haag.

Het bosdecreet is niet van toepassing op deze toestand. Deze aanvraag, gelegen in woongebied, brengt geen belangrijke ecologische waarden in het gedrang.

Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft daarom een gunstig advies voor wat betreft haar eigen bevoegdheden."

Op 23/06/2011 werd advies gevraagd aan Eandis.

Er werd binnen de wettelijke termijn geen antwoord ontvangen zodat aan de adviesvraag kan voorbij gegaan worden. Eandis bezorgde enkel een offerte voor de aansluiting van de loten op het elektriciteitsnet.

Het advies uitgaande van Infrax, d.d. 05/07/2011 is voorwaardelijk gunstig en kan worden bijgetreden. Het advies luidt als volgt:

"Naar aanleiding van uw brief dd 23 juni 2011 betreffende de verkavelingsaanvraag van de verkaveling in Larenstraat te Beersen 1ste afdeling sectie A, nr 252 T, kunnen wij u melden dat wij de desbetreffende aanvraag gunstig adviseren indien voldaan wordt aan de hieronder vermelde voorwaarden.

Deze loten kunnen aangesloten worden op de riolering in de aanpalende straat indien de aangesloten vloerpeilen boven het niveau van de rijweg gelegen zijn.

De latere eigenaars van de respectievelijke loten dienen voor wat betreft hun riolaansluiting een aanvraag over te maken aan Infrax, waarna zij een aansluitattief dienen te betalen.

Gelieve bovenstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning."

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

///

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Turnhout (KB 30/09/1977) gelegen in een **woongebied**.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

"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."

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

Het goed is gelegen binnen de afbakeningslijn van het Regionaalstedelijk gebied Turnhout (besluit Vlaamse Regering van 4 juni 2004 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "**Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Turnhout**").

Met uitzondering van de deelplannen waarvoor dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. Er werd voor het betrokken gebied geen deelplan opgemaakt.

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

Ligging volgens verkaveling

///

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag Gewestplan

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het gewestplan

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Op het betrokken perceel staat een langgestrekte hoeve met woonhuis, stal en dwarsschuur onder gemeenschappelijk zadeldak (nok loodrecht op straat, Vlaamse pannen), vermoedelijk uit 19e eeuw. Woongedeelte van drie travéeën met dubbelhuisopstand. Verankerde baksteenbouw met gecementeerde zijpuntgevel. Rechthoekige muuropeningen met houten latei, origineel houtwerk met luiken voor de vensters en deur met bovenlicht. Gedichte stalpoort; bewaarde rechthoekige schuurpoort met houten latei.

Het verkavelingontwerp opgemaakt door de landmeter voorziet in het realiseren van twee kavels voor gekoppelde ééngezinswoningen. De voorgevelbouwlijn wordt voorzien op 12,00 meter uit de as van de weg. De bouwstrook heeft een diepte van 17,00 meter en een breedte, ter hoogte van de voorgevel, van respectievelijk 7,50 meter en 9,47 meter. Er wordt telkens een bouwvrije zijtuinstrook voorbehouden van 3,00 meter.

De gekoppelde bebouwing dient uitgevoerd te worden binnen de bouwstrook zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp. De woningen zullen ingeplant worden op de voorgevelbouwlijn. De bouwhoogte wordt voorzien op 6,50 meter met een klassiek profiel onder zadeldak van 45° over 9,00 m bouwdiepte. Tussen 9,00 en 13,00 m bouwdiepte bedraagt de bouwhoogte maximum 6,50 m onder plat dak. De overige bouwdiepte heeft maximum 3,50 meter bouwhoogte, eveneens onder plat dak.

Achteraan de loten is telkens een ruime zone voor bijgebouwen voorzien.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de VCRO:

- **functionele inpasbaarheid**

De functie van wonen is inherent aan het woongebied.

- **mobilitateitsimpact**

De mobiliteitsimpact wijzigt slecht in beperkte mate door de verkavelingsaanvraag. Er is op het perceel voldoende mogelijkheid voor het stallen van voertuigen.

- **ruimtegebruik en bouwdichtheid**

De percelen hebben een oppervlakte van 532 m² en 561 m². Door de voorgestelde bebouwing wordt een dichtheid gerealiseerd van 18 woningen / ha wat aanvaardbaar is en kadert in een gezonde verdichtingspolitiek

- **visueel-vormelijke elementen**

Er wordt met de verkavelingsvoorschriften gestreefd naar uniformiteit binnen de verkaveling, zowel wat het materiaalgebruik als de vormgeving van de gebouwen betreft.

- **cultuurhistorische aspecten**

Het gebouw dat momenteel op het perceel staat is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Betrokken instantie heeft een ongunstig advies gegeven voor de sloop op datum van 01/06/2011 en voor de verkavelingsaanvraag op 18/07/2011.

Er werd tevens advies gevraagd aan de Culturele Raad Beerse. Daaruit bleek dat de werkgroep op plaatsbezoek is geweest en van mening was dat er te weinig elementen over waren om het gebouw te bewaren. De sloping van de gebouwen werd dan ook aanvaardbaar geacht en vergund door het college op 04/07/2011 met kenmerk 2011/078.

- **het bodemreliëf**

Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan, zoals opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Het vloerpeil van de woningen ligt op 30 cm boven het peil van de weg.

- **hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

niet van toepassing.

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

///

Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheersplan.

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit moet bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning gecompenseerd worden door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke verordening.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 03/10/2011 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager die er toe gehouden is volgende voorwaarden na te leven:

1. Bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften toe te passen

2. Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de kavels in de zin van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

3. Het samenvoegen van loten is niet toegestaan.

4. Volgende adviezen strikt na te leven:

- Infrax d.d. 05/07/2011

5. De aanleg en de aanpassing van de nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, tv-distributie, telefoon, water, openbare verlichting enz) met inbegrip van de eventuele cabines en het aansluiten op het net, zijn ten laste van de verkavelaar. Hiertoe zal de vergunninghouder een raming van de werken aanvragen bij de betrokken nutsbedrijven en onmiddellijk overmaken aan de gemeente. De vergunninghouder behoudt zich het recht voor vooraf met de concessiehoudende maatschappijen voor elektriciteit, water, gas, TV-distributie en telefoon,

de modaliteiten van uitvoering te bespreken. De plannen voor deze werken, inclusief de raming, dienen voorafgaand de goedkeuring weg te dragen van het College van Burgemeester en Schepenen.

Bij bestaande nutsvoorzieningen moet de verkavelaar instaan voor het betalen van een aandeel volgens de geldende regels van de betrokken nutsmaatschappijen.

De nutsvoorzieningen en de openbare verlichting moeten kosteloos aan het gemeentebestuur worden overgedragen.

6. De verkavelaar zorgt ervoor dat de bouwkvavels worden afgepaald na de voorlopige oplevering van de wegenis in voorkomend geval en/of voor de opmaak van de verkavelingsakte. De markering van de bouwkvavels moet gebeuren door middel van merkpalen in duurzaam materiaal (niet in hout, plastic of door beschildering).

7. De verkavelaar bezorgt de gemeente een attest van Eandis, waarbij deze verklaart dat de weg is uitgerust met een electriciteitsnet.

8. De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IVEKA voor electriciteit en aardgas inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen worden als bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder. Zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iveka.be.

9. In uitvoering van art. 129 van het decreet op de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 moet elke akte van verkoop of verhuring, gewaarmerkt door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie, van een gedeelte van de verkaveling, onverwijld ter kennisgeving worden overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen.

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. 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 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 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 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.

De volledige beroepsprocedure kan teruggevonden worden op :

http://www.provant.be/leefomgeving/ruimtelijke_ordering/vergunningen/beroepsprocedure/index.jsp

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 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 vervalltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

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

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

Verval van de vergunning

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

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.

Namens het college :



Lydie Kenis
Secretaris



Staf Willemsens
Burgemeester