FORMULIER V

WIJZIGEN VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **BVBA**, met als adres tvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden, werd ontvangen op **24.10.2017**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **17.11.2016**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **J.B.Corremansstraat** en met als kadastrale omschrijving afdeling **1** sectie **B** nummer(s) **6L2, 5G**.

Het betreft een aanvraag tot **het wijzigen van de verkaveling – loten 70, 71, 77 en 78**.

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 ontvoogd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

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 **1** eigenaar heeft een bezwaarschrift ingediend.

Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

DEEL1: BESCHRIJVING

Korte historiek

Op 24 oktober 2017 heeft de gemeente Boom een aanvraag ontvangen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de wijziging van verkaveling VK 48 voor de loten 70, 71 en 77, 78.

Specifieke plannen van toepassing

De aanvraag is volgens het **gewestplan Antwerpen** (KB 03.10.1979, gewijzigd BVR 28.10.1998) gelegen in **'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.
De 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.*"

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
De aanvraag is gelegen binnen de goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling referentie VK 48 (016/014) voor de loten 70, 71, 77 en 78 goedgekeurd d.d. 06/06/1966. De aanvraag behelst een wijziging van deze loten.

Overeenstemming met dit plan
De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Verordeningen
Het besluit van de Vlaamse regering van 05 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen.
Deze is van toepassing en zal zeker worden nagegaan bij de afzonderlijke bouwaanvragen. Niet van toepassing.
Het besluit van de Vlaamse Regering van 01 maart 2010 en laatste wijzigingen (31 maart 2011) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Niet van toepassing.
De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg van 24 juli 2015. Niet van toepassing, deze materie wordt behandeld in de verkaveling.
De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor het vellen van bomen, goedgekeurd door de Gemeenteraad op 21 oktober 2004. Van toepassing.
De gemeentelijke bouwverordening van 25 mei 1937.

Project-m.e.r.-screening
De aanvraag behoort tot rubriek 10b 'Stadsontwikkelingsprojecten, met in begrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)' uit bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004. Een project-m.e.r.-screening moet worden opgemaakt.
De aanvraag bevindt zich nabij volgende kwetsbare functies: woongebied, ... Het bedoelde terrein is niet gelegen binnen een habitat- en/of vogelrichtlijngebied, noch binnen een gebied in het Vlaams Ecologisch Netwerk.
De omvang en de functies beoogd met het voorliggend project, zullen geen significant negatieve effecten veroorzaken op emissies naar het milieu, het watersysteem, mens, landschap en natuur ten opzichte van de bestaande toestand.
Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bovenstaande analyse blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

Openbaar onderzoek
De aanvraag diende openbaar gemaakt te worden in toepassing van artikel 3 §3 en artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 05.05.2000 (en latere wijzigingen).
De aanvraag werd bekend gemaakt van 23 november 2017 tot 22 december 2017.
Er werd 1 bezwaar ingediend met volgende inhoud:
Dit bezwaar werd ingediend op 31/10/2017, nadat de bezwaarindiener reeds een aangetekend schrijven i.v.m. het openbaar onderzoek in functie van de verkavelingswijziging van de aanvrager had ontvangen. Dit bezwaar is dus wel ontvankelijk.
Inhoud bezwaar:
extra informatie i.v.m. deze aanvraag tot wijziging van de verkaveling:
- er werd reeds een voorakkoord getekend tussen de grondeigenaars en bouwfirma Verelst. Dit akkoord bestaat uit de transactie dat de bouwfirma al de nog onbebouwde gronden koopt in 1 transactie op voorwaarde van de voorgestelde verkavelingswijziging, volgens de voorkeur van de bouwfirma. In dit dossier wordt de transactie niet vernoemd.
- Volgende wijziging wordt aangevraagd: i.p.v. 4 loten in de verkaveling voor halfopen bebouwing met een breedte van 9m, wordt er geopteerd voor 2 keer 3 loten van 6m breed in gesloten bebouwing.

Volgende bedenkingen worden gemaakt:
a) extra parkeerdruk: er zijn al problemen met de beperkte parkeermogelijkheden in de straat. (Deze mening zijn ook andere omwonenden toegedaan)
b) het eenzijdig uitzicht zal een benauwend gevoel geven in de straat, doordat er nergens meer doorzichten zullen zijn. (Deze mening zijn ook andere omwonenden toegedaan)
c) verschillende woontypes zorgen voor een waardevolle sociale mix.

d) ook loten voor halfopen bebouwing zijn in trek op de verkoopsmarkt, dit werd ook meegedeeld aan de grondeigenaars.
Bespreking bezwaar:
– De extra informatie vermeld in het bezwaar is stedenbouwkundig niet relevant voor de aanvraag, de gemeente moet niet direct op de hoogte zijn wat er in een verkoopovereenkomst is afgesproken.
a) De straat kan het verkeer van 2 extra woonentiteiten, buiten de reeds voorziene, wel aan. De bestaande voorschriften i.v.m. het parkeren blijft onverminderd van toepassing, zodat er minstens 1 garage per woonentiteit geëist wordt. Het parkeren zal dus voornamelijk op het eigen terrein moeten opgelost worden.
In de oorspronkelijke percelering was het ook nog mogelijk om meergezinswoningen op de percelen te voorzien, gezien deze wijziging is er een schift naar enkel eengezinswoningen noodzakelijk en is de herpercelering wel aanvaardbaar.
b) Er zijn nog delen in de straat waar een lange rij gebouwen in gesloten bebouwing staan. De straat zelf is redelijk breed zodat het benauwde gevoel nog mee zal vallen, maar dit is zeer persoonlijk. Vermits er ook geen gebouwen voorzien zijn (of kunnen komen) op het einde van de straat blijft daar nog altijd een breed doorzicht open.
c) Een goede mix is belangrijk, maar er zijn al verschillende appartementen in de straat, ook halfopen bebouwingen en het is niet onoverkomelijk om hier volledig gesloten bebouwing te voorzien. Door deze aanvraag naar gesloten bebouwing en het behouden blijven van de voorschriften i.v.m. parkeren worden enkel nog eengezinswoningen mogelijk blijven, zodat er altijd een gezonde mix blijft bestaan.
d) Dit is waar maar niet van stedenbouwkundige aard.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
De gemeente is ontvoogd sinds 1 april 2016, er dient dus geen advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aangevraagd.

Gevraagde adviezen
Afdeling Wegen en Verkeer d.d.13 december 2017
IVEKA d.d.29 november 2017
MILIEUDIENST d.d. 20 maart 2018

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag
- *de bestaande toestand:*
De aanvraag betreft een perceel dat paalt aan de Jan Baptist Corremansstraat. De omgevende bebouwing wordt voornamelijk gekenmerkt door één- en meergezinswoningen in gesloten en halfopen bebouwing.
De woonwijk rondom de straat is omgeven door de A12, een gewestweg in het oosten, en de spoorweg met daarachter het industriegebied in het westen.
Het betreft 2 braakliggende gronden in een verkaveling dd. 06/06/1966 (VK 48 en nr. RO 016/014), die elk uit meer dan 2 loten bestaat. De eerste grond bestaat uit loten 69, 70 en 71, waarbij op de loten 70 en 71 telkens een halfopen bebouwing is voorzien met een garage op de bouwvrije zijdelingse zijstrook. De andere grond bestaat uit 4 loten (76 tot en met 79), waarvan ook op de loten 77 en 78 halfopen bebouwing wordt voorzien. De loten voor halfopen bebouwing hebben elk een breedte van 9m, de loten voor gesloten bebouwing een breedte van 6m. De diepte is minimum 36,88m en max. 42,37m.
Tussen de 2 gronden zijn er 2 appartementsgebouwen gezet op telkens 2 loten. Voor het overige (gabariet, volume, materiaalgebruik, ..) voldoen deze gebouwen aan de voorschriften van de verkaveling.
Deze gronden zijn in de loop der jaren spontaan begroeid met gras, verschillende bomen en heesters.
Door de reeds aanwezige bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied bekend.
- *de gevraagde toestand*:
De aanvraag omhelst de wijziging van de verkaveling voor de loten 70, 71 en 77, 78. De bedoeling is om telkens van de 2 loten voor halfopen bebouwing 3 loten voor gesloten bebouwing te maken. Elk lot krijgt dan een breedte van 6m. Zo worden de loten 70a, 70b, 71a en loten 77a, 77b, 78a gecreëerd.
Voor het overige worden de oorspronkelijke voorschriften overgenomen. In de oorspronkelijke voorschriften is er achteraan een strook voor bijgebouwen voorzien op 15m achter de zone voor hoofdgebouwen. Deze afmeting van 15m staat niet vermeld op de plannen.
Er wordt niet vermeld of al de bomen en struiken geveld moeten/zullen worden of niet.

DEEL 2: BEOORDELING

Toetsing aan de regelgeving en stedenbouwkundige voorschriften
De voorgestelde bestemming is hiermee in overeenstemming.

Verenigbaarheid met andere voorschriften: watertoets
Het betreffende perceel is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied of recent overstroomd gebied. De toename van de bebouwde en verharde oppervlakte is beperkt. De aanvraag zal geen significante effecten hebben op het afstromingsregime.
Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 17/07/2003 betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14/11/2003) dient het ontwerp onderworpen te worden aan de watertoets. De uitvoering van de watertoets wordt geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesverlenende instantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op internet doorlopen. De resultaten worden als bijlage toegevoegd. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is, indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater d.d. 01.10.2004 wordt nageleefd. De aanvraag is conform aan deze verordening.

Beoordeling van de adviezen
Advies van 13 december 2017 door Afdeling Wegen en Verkeer (kenmerk 112/B/BVK/2017/4531) Het advies is gunstig.
Advies van 29 november 2017 door IVEKA (kenmerk NLAN/1711/2903) Het advies is gunstig met voorwaarden.
Advies van 20 maart 2018 door MILIEUDIENST. Het advies is gunstig.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex 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 art. 4.3.1. van de VCRO:
- **functionele inpasbaarheid**
De functie van wonen blijft behouden, er komen enkel 2 extra gebouwen bij, zodat de aanvraag functioneel inpasbaar in zijn omgeving blijft en de bestemming in overeenstemming met het van toepassing zijnde plan.
- **mobiliteitsimpact, ruimtegebruik en bouwdichtheid**
De uitbreiding zal zijn impact hebben op het verkeer, maar de straat kan dit extra verkeer van minstens 2 woonentiteiten extra dan oorspronkelijk voorzien wel aan.
Voor het parkeren dient er te worden voldaan aan de verkavelingsvoorschriften. Hierdoor is het bijna onmogelijk om nog meergezinswoningen te voorzien op de aangepaste loten, zonder enkel garages te voorzien op het gelijkvloers. Daarom zal er voor deze aangepaste loten enkel eengezinswoningen als bestemming worden toegelaten.
Zowel het ruimtegebruik als de bouwdichtheid wijzigen maar blijven stroken met de voorschriften van de oorspronkelijke verkaveling en van het gewestplan in woongebied.
- **schaal**
In plaats van een doorkijk op de verdiepingen, zullen de percelen nu volbebouwd komen. Vermits gesloten bebouwing op het merendeel van deze verkaveling werd gebruikt, zal deze soort bebouwing harmoniëren in de bestaande omgeving, zeker vermits de andere voorschriften van de verkaveling overgenomen worden.
- **visueel-vormelijke elementen**
Door de overname van de bestaande verkavelingsvoorschriften zal de aanvraag harmoniëren met de bestaande constructies en in het bestaand straatbeeld.
Vermits de oorspronkelijke verkaveling reeds van 1966 dateert en het huidig materiaalgebruik sindsdien sterk is geëvolueerd, worden de voorschriften qua materiaalgebruik en dakoversteek nu ook aangepast. Hiervoor worden bij bijna alle nieuwe stedenbouwkundige aanvragen afwijkingen op aangevraagd.
- **cultuurhistorische aspecten**

Niet van toepassing.
- het bodemreliëf
In dit stadium worden geen reliëfwijzigingen aangevraagd en de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften
blijven van toepassing.
- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen
Er wordt geen directe hinder ten gevolge van deze aanvraag voorzien.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag mits naleving van onderstaande voorwaarden in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen
In toepassing van art. 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 01.09.2009 worden volgende beoordelingsgronden geformuleerd: Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie 'wonen', 'verblijfsrecreatie', 'dagrecreatie', 'handel', 'horeca', 'kantoorfunctie', 'diensten', 'industrie', 'ambacht', 'gemeenschapsvoorzieningen' of 'openbare nutsvoorzieningen', kan slechts worden verleend op een stuk grond, dat bij aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De aanvraag voldoet aan deze bepalingen.

Toetsing aan andere zoneringsgegevens
Er worden in het dossier geen werken aan de riolering voorzien. Dit zal pas gebeuren bij de aanvraag voor het bouwen zelf. Voor aansluitingen op de riolering neemt men best contact op met de dienst openbare werken.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal en bescheiden woonaanbod
Niet van toepassing

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
Gunstig met voorwaarden

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, mits naleving van de volgende VOORWAARDEN:
- **Voor deze aangepaste loten (70a, 70b, 71a en 77a, 77b en 78a) wordt nog enkel de bestemming eengezinswoning voorzien. Zorgwonen of complementaire functies, zoals voorzien in de oorspronkelijke verkaveling, blijven wel toegelaten.**
- **De zone voor bijgebouwen begint op 15m achter de zone voor hoofdgebouwen.**
- **De bepalingen van de oorspronkelijke verkaveling i.v.m. parkeerruimte en stallingscapaciteit blijven onverminderd van toepassing.**
- **Volgende artikels van de oorspronkelijke verkaveling worden eveneens aangepast:**
- **Artikel 1,05 2° Kroonlijsten: een oversteek is niet meer verplicht.**
- **Artikel 2,01 A 7°: Gevelmaterialen: minimum 2/3de van de gevels dient uitgevoerd in gevelsteen, de rest mag eventueel in een ander degelijk materiaal worden afgewerkt.**
- Artikel 2.01 C 4°: gevelmaterialen:

a) gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen of hout
b) overige gevels: baksteen of hout.
- **Artikel 2.02 C c) gevelmaterialen (autobergplaatsen):**
- **gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen of hout**
- **overige gevels: baksteen of hout.**
- **De bomen en struiken achteraan op de terreinen (vanaf een diepte van 25m) mogen NIET geveld en/of gesloopt worden. Deze dienen behouden te blijven. Voor het vellen van de bomen vanaf een diepte van 25m kan pas later en ten vroegste bij de stedenbouwkundige aanvraag voor de bouw van de woning mits een duidelijk beplantingsplan van elk perceel apart aangevraagd en vergund worden**

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 16 APRIL 2018 HET VOLGENDE:

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

De wijziging wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- **Voor deze aangepaste loten (70a, 70b, 71a en 77a, 77b en 78a) wordt nog enkel de bestemming eengezinswoning voorzien. Zorgwonen of complementaire functies, zoals voorzien in de oorspronkelijke verkaveling, blijven wel toegelaten.**
- **De zone voor bijgebouwen begint op 15m achter de zone voor hoofdgebouwen.**
- **De bepalingen van de oorspronkelijke verkaveling i.v.m. parkeerruimte en stallingscapaciteit blijven onverminderd van toepassing.**
- **Volgende artikels van de oorspronkelijke verkaveling worden eveneens aangepast:**
- **Artikel 1,05 2° Kroonlijsten: een oversteek is niet meer verplicht.**
- **Artikel 2,01 A 7°: Gevelmaterialen: minimum 2/3de van de gevels dient uitgevoerd in gevelsteen, de rest mag eventueel in een ander degelijk materiaal worden afgewerkt.**
- **Artikel 2.01 C 4°: gevelmaterialen:**

a) gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen of hout
b) overige gevels: baksteen of hout.

- **Artikel 2.02 C c) gevelmaterialen (autobergplaatsen):**
- **gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen of hout**
- **overige gevels: baksteen of hout.**
- **De bomen en struiken achteraan op de terreinen (vanaf een diepte van 25m) mogen NIET geveld en/of gesloopt worden. Deze dienen behouden te blijven. Voor het vellen van de bomen vanaf een diepte van 25m kan pas later en ten vroegste bij de stedenbouwkundige aanvraag voor de bouw van de woning mits een duidelijk beplantingsplan van elk perceel apart aangevraagd en vergund worden**

- eventuele uitbreiding van de nutsleidingen is ten laste van de verkavelaar;
- de lasten en voorwaarden opgelegd in de externe adviezen moeten worden nageleefd;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door EANDIS voor elektriciteit en aardgas, inzake <privé verkavelingen / sociale verkavelingen / industriële verkavelingen> strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.eandis.be. Dit geldt ook voor alle andere nutsmaatschappijen die nodig zullen zijn.

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 vijfendertig 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 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 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 afschrift van het beroepschrift.

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

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

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

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

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

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

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

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

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de 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°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

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

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

Verval van de vergunning

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid :

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

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht 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 vermelde 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 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 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.

§8. De termijnen, vermeld in §§1 en 2, worden geschorst zolang een 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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.

Namens het college

Overgemaakt op 17/04/2018

De secretaris

Arié HOYAUX

De burgemeester

Jeroen BAERT