

**VERKAVELINGSVERGUNNING**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Studiebureel Raeymaekers bvba**, met als adres **Leeuwerikstraat 2, 2340 Beerse**, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14 juni 2017, werd ontvangen op 14 juni 2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **13 juli 2017**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Hoveniersstraat, Schupstraat, Varenstraat te 2300 Turnhout** en met kadastrale omschrijving: **1e afdeling, sectie C, perceel 941A, 944F, 944G, 945B**.

Het betreft een aanvraag tot **het verkavelen van gronden in 10 loten, inclusief wegeaanleg**.

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 gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **15 november 2017**.

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

De aanvraag betreft het verkavelen van gronden in 10 loten, inclusief wegeaanleg.

Het ingediende dossier tot aanvraag van verkavelingsvergunning reguliere procedure is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen.

Voor het voorwerp van de aanvraag werd geen proces-verbaal opgesteld noch een meerwaarde opgelegd. Op het goed rust geen vonnis of arrest.

TOETSING AAN HET WETTELIJK KADER

Het goed ligt in het gewestplan Turnhout goedgekeurd bij koninklijk besluit van 30 september 1977. Het goed ligt, volgens het van kracht zijnde gewestplan, in woongebied.

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 (artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Ook ligt het goed in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout', goedgekeurd bij het besluit van de Vlaamse regering van 4 juni 2004. Het goed ligt volgens dit plan niet in

een deelplan van dit RUP en ook niet binnen de grenzen van een ander gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk RUP waardoor de bestemming van het geldende plan, zijnde het gewestplan, behouden blijft.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan.

Voor het terrein van de aanvraag is geen verkaveling van toepassing.

Het is dan ook 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.

ZAAK VAN DE WEGEN

Op 6 november 2017 keurde de gemeenteraad de zaak van de wegen in kader van dit dossier voorwaardelijk goed.

Volgende voorwaarden en lasten werden opgelegd.

'Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de zaak der wegen goed te keuren mits volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Aan de voorwaarden uit de externe adviezen voldaan wordt;
- Aan de voorwaarden uit de interne adviezen voldaan wordt, met uitzondering van de bepaling uit het advies van de Mobiliteitsambtenaar dat het aangepaste plan openbaar domein ter goedkeuring moet voorgelegd worden aan de dienst Wegen, Groen en Mobiliteit.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om volgende lasten op te leggen:

- Vooraleer met de uitvoering van de verkaveling en werken in functie van de verkaveling gestart mag worden moet de nodige borgstellingen voor de aanleg van de wegenis gebeuren.
- De aanvrager moet 5000 euro overmaken aan Stad Turnhout, zodat Stad Turnhout een rooilijnplan kan laten opmaken om de scheiding tussen openbaar en privaat domein ondubbelzinnig te laten vastleggen.
- Vooraleer met de uitvoering van de verkaveling en werken in functie van de verkaveling gestart mag worden moet het reglement voor het waarborgen van stedenbouwkundige lasten in verkavelingen en projecten in Turnhout en bijhorende bijlagen ondertekend worden.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het college van burgemeester en schepenen op te dragen deze voorwaarden en lasten op te nemen in de verkavelingsvergunning (mocht het schepencollege beslissen een vergunning af te leveren).

Alle voorwaarden en lasten uit de gemeenteraad zullen als voorwaarden en lasten bij de verkavelingsvergunning worden opgelegd.

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid wordt de aanvraag onderworpen aan de watertoets.

De voorliggende verkaveling ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, maar zorgt bij uitvoering wel voor een toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt.

De Dienst Integraal Waterbeleid legt volgende voorwaarde op: 'Er dient voldoende ruimte voor een infiltratievoorziening voor lot 9 voorzien te worden.' Deze voorwaarde wordt niet bijgetreden. De ondergrondse parking zorgt er voor dat voor elk appartement dat voorzien kan worden een parkeerplaats gebouwd kan worden. Het wateraspect en mobiliteitsaspect botsen hier met elkaar. Er is echter begrip voor de voorwaarde uit het advies van de provincie. Volgende voorwaarde zal bij de verkavelingsvergunning worden opgelegd: Om de onmogelijkheid van het plaatsen van infiltratievoorzieningen op lot 9 op te vangen moet er maximaal ingezet worden op hergebruik van hemelwater. Er moet meer hergebruik voorzien worden dan strikt noodzakelijk is volgens de gewestelijke verordening inzake hemelwater. Op deze manier wordt er een evenwicht gevonden tussen de mobiliteitseisen bij dit dossier en de doelstellingen van integraal waterbeleid.

Voor wat betreft de voorziene bebouwing op de overige loten wordt gesteld dat bij een gebeurlijke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning rekening dient gehouden te worden met de principes van de

watertoets, waarbij minimaal voldaan moet worden aan de bepalingen uit de gewestelijke verordening hemelwater.

De wegeniswerken waarvoor nu bij deze verkavelingsaanvraag een stedenbouwkundige vergunning voor wordt aangevraagd voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater en de uitgangspunten voor de watertoets. De hemelwaterriolering wordt voorzien in infiltratiebuizen en er wordt ook voldoende buffering voorzien.

De verkavelingsaanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van artikels 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid.

ADVIEZEN

Hier worden enkel nog de adviezen besproken die nog niet of gedeeltelijk in het besluit van de zaak der wegen zijn behandeld.

– De Vlaamse Overheid – Agentschap Onroerend Erfgoed liet op 18 juli 2017 weten geen advies te moeten uitbrengen.

– Het advies van Provinciebestuur van Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid met referentie DWAD-2017-0796 afgeleverd op 8 augustus 2017 is gunstig met voorwaarden.

Volgende voorwaarde wordt opgelegd: 'Er dient voldoende ruimte voor een infiltratievoorziening voor lot 9 voorzien te worden.' Het advies wordt niet bijgetreden. De ondergrondse parking zorgt er voor dat voor elk appartement dat voorzien kan worden een parkeerplaats gebouwd kan worden. Het wateraspect en mobiliteitsaspect botsen hier met elkaar. Er is echter begrip voor de voorwaarde uit het advies van de provincie. Volgende voorwaarde zal bij de verkavelingsvergunning worden opgelegd: Om de onmogelijkheid van het plaatsen van infiltratievoorzieningen op lot 9 op te vangen moet er maximaal ingezet worden op hergebruik van hemelwater. Er moet meer hergebruik voorzien worden dan strikt noodzakelijk is volgens de gewestelijke verordening inzake hemelwater. Op deze manier wordt er een evenwicht gevonden tussen de mobiliteitseisen bij dit dossier en de doelstellingen van integraal waterbeleid.

Het advies van de IOED Erfgoed Noorderkempen van 7 augustus 2017 is voorwaardelijk gunstig. Er wordt geadviseerd om volgende voorwaarde op te leggen bij de verkavelingsvergunning: 'Het programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem met ID 291 dient te worden nageleefd. Op deze manier dient voorafgaand aan de uitvoering van de werken een bekrachtigde nota te worden bekomen met de resultaten van dit onderzoek en de noodzaak voor verder archeologisch onderzoek. Het voorgestelde programma van maatregelen uit deze bekrachtigde nota dient te worden gevolgd, conform het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de bepalingen in het Onroerenderfgoedbesluit.'

– Het advies van Brandweer met referentie TU1698-03 afgeleverd op 7 augustus 2017 is gunstig met voorwaarden:

De voorwaarden uit het advies van Brandweer moeten strikt worden nageleefd.

OPENBAAR ONDERZOEK

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen en latere wijzigingen. De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Het openbaar onderzoek liep van 23 juli 2017 tot 21 augustus 2017. Er werd 1 bezwaar ingediend.

Een deel van de bezwaarpunten uit het ingediende bezwaarschrift werden al behandeld bij de zaak der wegen.

Volgende bezwaarpunten werden nog niet behandeld:

1. Het voorzien van inpandige garages is een niet kwalitatief verkavelingsontwerp waarbij architecturaal wordt teruggegaan naar de jaren '50. Het gelijkvloerse niveau zal immers voorzien worden met een garage en voordeur, doch voor het overige zal er geen ruimte zijn voor grote ramen die net de kwaliteit uitmaken van de bebouwing in de omgeving.

2. Het voorzien van 3 appartementsblokken met een kroonlijsthoogte van 9,5m met een plat dak waardoor er minstens 3 bouwlagen worden voorzien is in strijd met de omgeving en zorgt voor directe onaanvaardbare inkijk op de percelen die vergund werden in aanpalende pas gerealiseerde en vergunde verkaveling (123/457.1).Meergezinswoningen – laat staan met 3 bouwlagen – domineren geenszins het straatbeeld. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen.
3. Er wordt weinig groenruimte voorzien in het verkavelingsconcept. Buiten de bebouwbare zone voor de appartementsgebouwen kunnen immers nog terrassen en opritten voorzien worden. Daarnaast blijkt op het plan van het openbaar domein dat er slechts een klein park wordt voorzien met daarnaast parking en veel verharding.

Bovenstaande bezwaarpunten worden als volgt beantwoord:

1. In het huidige verkavelingsontwerp worden er geen inpandige garages voorzien. Het bezwaarpunt is zonder voorwerp en wordt niet bijgetreden.
2. In de nabije omgeving komen gebouwen met 3 bouwlagen plat dak en appartementen voor. Zo bevinden zich in de Hoveniersstraat aan de overkant (noordkant) van de straat appartementsgebouwen met 3 bouwlagen plat dak. Ook in verkaveling 123/457.1 vergund in 2014 is er een kavel vergund waar een dergelijk gabarit op gerealiseerd kan worden. De verkaveling bevindt zich in een omgeving waar zowel appartementen als ééngesinswoningen voorkomen. Tussen mogelijke bebouwing in de voorliggende verkaveling en de tuin van vergunde kavel uit de aanpalende verkaveling 123/457.1 bevindt zich minstens 10m. Dit is voldoende afstand in een stedelijke omgeving. De verkaveling en het voorzien van appartementsgebouwen van 3 bouwlagen plat dak zorgen niet voor onaanvaardbare inkijk en zijn niet in strijd met de omgeving. Het bezwaarpunt wordt niet bijgetreden.
3. Op de kavel 9 en 10 voor het bouwen van appartementen is voldoende ruimte aanwezig om buitenruimte te voorzien voor elke woonentiteit. Uit de plannen voor de aanleg van openbaar domein blijkt dat er in de verkaveling naast de noodzakelijke circulatieruimte en ruimte voor parkeren ook 2 groene speelruimten worden voorzien. Ook in de uitbreiding van het woonef worden enkele grote hoogstammen voorzien. Er is binnen de aanvraag voldoende ruimte voor groen en buitenruimte voorzien. Het bezwaarpunt wordt niet bijgetreden.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag betreft het verkavelen van gronden in 10 loten, waarvan 8 voor het bouwen van ééngesinswoningen en 8 bijkomende loten voor de oprichting van autostaanplaatsen en 2 voor het bouwen van appartementsgebouwen. De verkavelingsaanvraag bevat ook de aanleg van nieuw openbaar domein.

Concreet wordt de verkaveling voor autoverkeer volledig ontsloten via de Hoveniersstraat. De kavels voor ééngesinswoningen zijn bereikbaar via een nieuw aan te leggen weg ten oosten van lot 9. Aan de zuidkant van de verkaveling worden er 8 kavels voor ééngesinswoningen voorzien. De woningen beschikken niet over inpandige garages, maar in de directe omgeving zijn 8 kavels voor het oprichten van autostaanplaatsen voorzien. De verkavelingsvoorschriften laten toe dat er gebouwd worden met een gabarit van gelijkvloers, 1ste verdieping schuin dak. Dit gabarit past perfect in de nabije en ruime omgeving. Ten noorden van de kavels voor ééngesinswoningen wordt een kavel (nr. 9) voorzien voor appartementsbouw met een bouwhoogte van 3 bouwlagen plat dak. Ook dit gabarit is aanvaardbaar in de omgeving. De bebouwing zal in 2 bouwvolumes voorzien worden. De voorschriften laten een ondergrondse parking toe. Ten noorden van kavel 9 wordt er openbaar domein voorzien dat voorziet in volgende zaken. Een openbare bezoekersparking, een korte insteekweg voor de auto-ontsluiting van kavel 9, een verhard buurtplein en 2 groene speelzones. Langs de Hovenierstraat ten slotte ligt kavel 10 die voorziet in de mogelijkheid tot de bouw van appartementen. Het gabarit van deze bebouwing bestaat voor de eerste 8m vanaf de aangrenzende bebouwing uit een gabarit van gelijkvloers, 1ste verdieping, schuin dak en daarna uit een gabarit van 3 bouwlagen plat dak. Op elke kavel kan per wooneenheid voldoende buitenruimte voorzien worden.

Er worden nog enkele beperkte wijzigingen aan de verkavelingsvoorschriften gedaan omwille van de duidelijkheid van de voorschriften. De aanpassingen wijzigen niets aan de plannen of voorschriften maar verduidelijken ze.

Op vlak van schaal, dichtheid, functies, ruimtegebruik, mobiliteit en visueel vormelijk vlak brengt de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

CONCLUSIE

Indien rekening wordt gehouden met de hierboven geformuleerde voorwaarden en de voorwaarden en lasten uit de gemeenteraadsbeslissing over de zaak der wegen wordt de verkavelingsaanvraag gunstig geadviseerd.

VOORWAARDEN:

- * De voorwaarden uit het advies van de brandweer moeten strikt worden nageleefd.
- * Het programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem met ID 291 dient te worden nageleefd. Op deze manier dient voorafgaand aan de uitvoering van de werken een bekrachtigde nota te worden bekomen met de resultaten van dit onderzoek en de noodzaak voor verder archeologisch onderzoek. Het voorgestelde programma van maatregelen uit deze bekrachtigde nota dient te worden gevolgd, conform het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de bepalingen in het Onroerenderfgoedbesluit.
- * De voorwaarden uit de gemeenteraadsbeslissing over de zaak der wegen en met betrekking tot de zaak der wegen moeten worden nageleefd:
 - Aan de voorwaarden uit de externe adviezen voldaan wordt;
 - Aan de voorwaarden uit de interne adviezen voldaan wordt, met uitzondering van de bepaling uit het advies van de Mobiliteitsambtenaar dat het aangepaste plan openbaar domein ter goedkeuring moet voorgelegd worden aan de dienst Wegen, Groen en Mobiliteit.
- * Om de onmogelijkheid van het plaatsen van infiltratievoorzieningen op lot 9 op te vangen moet er maximaal ingezet worden op hergebruik van hemelwater op dit lot 9. Er moet meer hergebruik voorzien worden dan strikt noodzakelijk is volgens de gewestelijke verordening inzake hemelwater.
- * De aangepaste verkavelingsvoorschriften moeten gevolgd worden.

LASTEN

- Vooraleer met de uitvoering van de verkaveling en werken in functie van de verkaveling gestart mag - worden moet de nodige borgstellingen voor de aanleg van de wegen gebeuren.
- De aanvrager moet 5000 euro overmaken aan Stad Turnhout, zodat Stad Turnhout een rooilijnplan kan laten opmaken om de scheiding tussen openbaar en privaat domein ondubbelzinnig te laten vastleggen.
- Vooraleer met de uitvoering van de verkaveling en werken in functie van de verkaveling gestart mag worden moet het reglement voor het waarborgen van stedenbouwkundige lasten in verkavelingen en projecten in Turnhout en bijhorende bijlagen ondertekend worden.

Advies gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar

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

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.

Het college van burgemeester en schepenen volgt voor de beantwoording van dit bezwaarschrift het standpunt van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Gevraagde adviezen

- Proximus: ---.
- Onroerend Erfgoed: niet van toepassing.
- Erfgoed Noorderkempen: afgeleverd op 7 augustus 2017.

- Telenet: afgeleverd op 7 augustus 2017.
- Pidpa: afgeleverd op 11 augustus 2017.
- Provinciebestuur van Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid: afgeleverd op 8 augustus 2017.
- Groenambtenaar: afgeleverd op 5 september 2017.
- Mobiliteitsambtenaar: afgeleverd op 31 augustus 2017.
- IVEKA: afgeleverd op 14 september 2017.
- Wegen en Groen: afgeleverd op 27 september 2017.
- Brandweer: afgeleverd op 7 augustus 2017.

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met het advies en de voorgestelde voorwaarden en lasten van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarin nagegaan werd of aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, de goede ruimtelijke ordening, de watertoets en de normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod voldaan is.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
IN DE ZITTING VAN 30/11/2017 HET VOLGENDE:

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden uit het advies van de brandweer moeten strikt worden nageleefd.
- Het programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem met ID 291 dient te worden nageleefd. Op deze manier dient voorafgaand aan de uitvoering van de werken een bekrachtigde nota te worden bekomen met de resultaten van dit onderzoek en de noodzaak voor verder archeologisch onderzoek. Het voorgestelde programma van maatregelen uit deze bekrachtigde nota dient te worden gevolgd, conform het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en de bepalingen in het Onroerendergoedbesluit.
- De voorwaarden uit de gemeenteraadsbeslissing over de zaak der wegen en met betrekking tot de zaak der wegen moeten worden nageleefd:
 - Aan de voorwaarden uit de externe adviezen voldaan wordt;
 - Aan de voorwaarden uit de interne adviezen voldaan wordt, met uitzondering van de bepaling uit het advies van de Mobiliteitsambtenaar dat het aangepaste plan openbaar domein ter goedkeuring moet voorgelegd worden aan de dienst Wegen, Groen en Mobiliteit.
- Om de onmogelijkheid van het plaatsen van infiltratievoorzieningen op lot 9 op te vangen moet er maximaal ingezet worden op hergebruik van hemelwater op dit lot 9. Er moet meer hergebruik voorzien worden dan strikt noodzakelijk is volgens de gewestelijke verordening inzake hemelwater.
- De aangepaste verkavelingsvoorschriften moeten gevolgd worden.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- Vooraleer met de uitvoering van de verkaveling en werken in functie van de verkaveling gestart mag - worden moet de nodige borgstellingen voor de aanleg van de wegenis gebeuren.
- De aanvrager moet 5000 euro overmaken aan Stad Turnhout, zodat Stad Turnhout een rooilijnplan kan laten opmaken om de scheiding tussen openbaar en privaat domein ondubbelzinnig te laten vastleggen.
- Vooraleer met de uitvoering van de verkaveling en werken in functie van de verkaveling gestart mag worden moet het reglement voor het waarborgen van stedenbouwkundige lasten in verkavelingen en projecten in Turnhout en bijhorende bijlagen ondertekend worden.

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 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 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 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°, 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

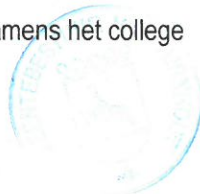
De termijnen, vermeld in paragrafen 1 en 2, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie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



Filip Bujs
Stadssecretaris

Eric Vos
Burgemeester

