

STAD BILZEN**VERKAVELINGSVERGUNNING****VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

zitting van: 21/03/2016
aanwezig: F. Brepoels burgemeester-voorzitter;
G. Swennen, B. Steegen, W. Bollen, F. Caubergh, G. Cleuren, P. Simons, G. Mebis,
L. Hendrix, schepenen;
K. Schoofs, gemeentesecretaris
dossier: 2015/V1097

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Stad Bilzen, Deken Paquayplein 1, 3740 Bilzen, ontvangen.

De aanvraag werd d.m.v. afgifte tegen ontvangstbewijs ontvangen op 16/12/2015.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21/12/2015.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Eikenbeekstraat 16 en met als kadastrale omschrijving (afd. 6) sectie B 1021 C, (afd. 6) sectie B 1022 D, (afd. 6) sectie B 1021 D, (afd. 6) sectie B 1115 C, (afd. 6) sectie B 1117/2, (afd. 6) sectie B 1117, (afd. 6) sectie B 1118, (afd. 6) sectie B 1119, (afd. 6) sectie B 1121 C, (afd. 6) sectie B 1124 D en (afd. 6) sectie B 1127 G.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdende met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

A. AARD VAN DE AANVRAAG

De aanvraag betreft de verkaveling van de eerste fase van het projectgebied binnen RUP Meere Weyen. Het projectgebied wordt ontsloten door de bestaande woning aan de Eikenbeekstraat nr. 6. Deze woning wordt afgebroken om toegang te verlenen tot het binnengebied. Via deze insteek wordt de verkaveling ontsloten via een openbaar plein. De westelijk en noordelijke rand van het projectgebied grenzen aan de achterzijde van de woningen aan de Dorpsstraat (westzijde) en de Eikenbeekstraat (noordzijde). De oost en zuidzijde van het projectgebied grenzen aan open weidegebied. De afschaffing van de aanwezige buurtweg nr. 26 en voetweg nr. 40 werd goedgekeurd door de deputatie op 04/02/2016. Op 06/10/2015 keurde de gemeenteraad de vastlegging van het wegtracé van voorliggende verkaveling alsook de inlijving van de nieuwe wegenis (lot 22) bij het openbaar domein goed.

B. ADVIES GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

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

C. ADVIES GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar dat luidt als volgt:

1. GELDENE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**1.1 Voorschriften inzake ruimtelijke ordening**

Ligging volgens gewestplan, ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg, verkavelingen en verordeningen:

De bestemming van het goed volgens het gewestplan St.Truiden – Tongeren is woongebieden. Het gebruik van deze gebieden wordt geregeld in het inrichtingsbesluit van 28 december 1972.

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.

De bestemming van het goed is ook woonuitbreidingsgebieden. Het gebruik van deze gebieden wordt geregeld in het inrichtingsbesluit van 28 december 1972. De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Het perceel is niet gelegen binnen een bijzonder plan van aanleg.

Het perceel is gelegen binnen het gemeentelijk RUP De Meere Weyen, goedgekeurd op 09/02/2012.

Het perceel is niet gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling.

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

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd BPA of RUP, noch binnen de omschrijving van een vergunde en niet vervallen verkaveling.

De aanvraag wordt als volgt getoetst aan de voorschriften van het gewestplan en de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

Overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften:

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende voorschriften.

1.2 Andere voorschriften

Watertoets:

Volgens 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 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De percelen stromen af naar de Krombeek, nummer 121, 2^{de} categorie en de Langkeukelbeek, nummer 112, 2^{de} categorie. De percelen zijn niet gelegen in een (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Mogelijke schadelijke effecten voor het water zouden kunnen ontstaan door wijziging van de kwaliteit van het oppervlaktewater of het grondwater, wijziging van infiltratie naar het grondwater, wijziging van de grondwatervoorraden en het grondwaterstromingspatroon, wijziging van het overstromingsregime, het afvoergedrag of de structuurkwaliteit van de waterloop, en wijziging van waterafhankelijke natuur. Bepalingen en voorwaarden hieromtrent zijn terug te vinden in de adviezen van Dienst Water en Domeinen van de Provincie Limburg en de V.M.M.

Project-MER:

Rekeninghoudend met de kenmerken van het project, de omgeving en de analyse in de bijgevoegde project-MER-screeningsnota blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet-aanzienlijk zijn. De opmaak van een MER is niet noodzakelijk.

1.3 Externe/interne adviezen

Stedelijke diensten infrastructuur en milieu

Voorwaardelijk gunstig advies dd. 09/02/2016 met als referentie bv 2015/330.

Bepalingen betreffende de nutsvoorzieningen:

Aansluitbare nutsleidingen:

(Individuele standaard aansluiting gelegen binnen een geografische lengte op het openbaar domein tot een maximum van 100m.)

- Waterleiding: aanwezig
- Elektriciteit: aanwezig
- Gas: aanwezig

Indien er nieuwe aansluitingen gerealiseerd moeten worden, zijn de kosten voor deze aansluitingen en de eventuele nodige netuitbreiding die worden aangerekend afhankelijk van de netbeheerders en dienen deze rechtstreeks bij de netbeheerders aangevraagd te worden.

2 Bepalingen betreffende de riolering en groenaanplant:

- Gescheiden rioolstelsel
- Het perceel is gelegen in het centrale gebied van het zoneringsplan van de stad Bilzen.

Opgelegde voorwaarden:

Advies riolering:

- aanleg wegenis en riolering volgens ontwerp.

Advies groen:

Alle bomen dienen *Pyrus cal. "Chanticleer"* te zijn. De 4 bomen in de klinkerverharding dienen voorzien te worden van een ondergrondse boombunker waar alle vier de bomen in kunnen groeien. De 4 bomen staande in de plantvakken: hiervan dienen de plantvakken voorzien te worden van wortelgeleiding aan de rand ervan.

Advies milieu:

Er wordt een buffervolume aangelegd van 208.380 liter en 334,80 m². De buffer moet aangelegd worden 30 cm boven de wintergrondwatertafel.

De project-MER-screening werd correct uitgevoerd.

Brandweerzone Oost-Limburg

Voorwaardelijk gunstig advies dd. 06/01/2016 met als referentie 10821.15.01.

De voorwaarden gesteld in het advies van de Brandweerzone Oost-Limburg (betreft de toegangsmogelijkheden weg voor voertuigen van de brandweer en wateraansluitingen/hydranten) en de voorschriften vervat in het ARAB, de Codex over het welzijn op het werk en het AREI dienen opgelegd te worden aan de vergunning.

NV Infrac

Voorwaardelijk gunstig advies dd. 05/01/2016 met als referentie rbhg/ph/VK2016-0013.

Voor deze bijkomende percelen dienen de nutsvoorzieningen nog aangelegd of aangepast te worden. Hiervoor zijn extra uitbreidingswerken of netaanpassingen noodzakelijk. De kosten voor deze uitbreidings- of aanpassingswerken worden aangerekend aan de aanvrager. De verkavelaar moet voldoen aan het verkavelingsreglement van Infrac.

VMM

Voorwaardelijk gunstig advies dd. 27/01/2016 met als referentie WT 2015 G 0811.

Het advies behandelt het aspect infiltratie, het aspect grondwaterkwaliteit, het aspect grondwaterstroming, bronbemalingen en afwatering van individuele woningen en bijhorende verhardingen. Het project wordt in het advies beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid met betrekking tot het aspect grondwater indien rekening gehouden wordt met de vermelde voorwaarden.

De voorwaarden gesteld in het advies dienen opgelegd aan de vergunning:

- de infiltratie wordt gemaximaliseerd door de knijpleiding in de stuwwand in de gracht zo hoog mogelijk te plaatsen zodoende de vertraagde afvoer naar het rioleringsstelsel vermindert.
- de verhardingen worden zo veel mogelijk met een hellingspercentage aangelegd zodoende afwatering naar de randzones op het eigen terrein maximaal mogelijk is.

Bijkomend worden volgende aandachtspunten opgelegd:

- Voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlarem I (Art. 5.53.6.1.1. van Vlarem II)
- De lozing van het bemalingswater dient te gebeuren overeenkomstig art 6.2.2.1.2.§5 van Vlarem II
- De aanleg van riolering moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Vlarem II en de code van de goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen
- De volledig gescheiden aansluiting moet uitgevoerd worden conform art. 6.2.2.1.2.§3 van Vlarem II
- Er geldt een verbod op het gebruik van pesticiden op alle terreinen in gebruik voor een openbare dienst

Dienst Water en Domeinen van de Provincie Limburg

Voorwaardelijk gunstig advies dd. 15/01/2016 met als referentie 124.02.10/S2016N002925.

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van 20 juli 2006, gewijzigd op 14 oktober 2011, is gebleken dat de verkaveling Meere Weyen - fase 1 een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft.

Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de voorwaarden onder deel 2 van het advies worden opgenomen in de verkavelingsvergunning. Deze voorwaarden dienen dan ook opgelegd te worden aan de vergunning.

Intergemeentelijke Onroerend Erfgoeddienst Oost-Haspengouw en Voeren

Na screening van het dossier, geeft het IOED Oost-Haspengouw & Voeren een voorwaardelijk gunstig advies.

De volgende voorwaarden dienen aan de vergunning opgelegd:

- een voorwaardelijk proefsleuvenonderzoek
- een definitieve opgraving indien de vondsten dit eisen
- in elke fase van het onderzoek dient gecommuniceerd met de stad Bilzen en de IOED Oost-Haspengouw & Voeren.

2. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

2.1 Openbaar onderzoek:

De verkaveling is gelegen in een goedgekeurd RUP dat niet enkel bestemmingsvoorschriften omvat, maar ook voorschriften inzake inplanting, de grootte en het uiterlijk van de constructies en voldoet aan de voorschriften van dit RUP. Volgens art. 3 § 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging dient deze aanvraag aldus niet aan een openbaar onderzoek onderworpen te worden.

2.2 Historiek:

De afschaffing van de aanwezige buurtweg nr. 26 en voetweg nr. 40 werd goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 04/02/2016.

De vastlegging van het wegtracé van voorliggende verkaveling alsook de inlijving van de nieuwe wegnis (lot 22) bij het openbaar domein werd op 06/10/2015 goedgekeurd door de gemeenteraad.

2.3 Beschrijving van het perceel en de omgeving:

De verkaveling is gelegen in een hoofddorp, in de buurt van het kerkplein in de dorpskern. Het projectgebied wordt ontsloten door de bestaande woning aan de Eikenbeekstraat nr. 6. Deze woning wordt afgebroken om toegang te verlenen tot het binnengebied. De bebouwing in de directe omgeving bestaat uit halfopen en open woningen met 1,5 à 2 bouwlagen, afgewerkt in diverse materialen. De westelijk en noordelijke rand van het projectgebied grenzen aan de achterzijde van de woningen aan de Dorpsstraat (westzijde) en de Eikenbeekstraat (noordzijde). De oost en zuidzijde van het projectgebied grenzen aan open weidegebied.

2.4 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

Er is voldaan aan de planologische bepalingen en de verkaveling kan ruimtelijk aanvaard worden binnen de bestaande omgeving. De voorgestelde lotindeling past zich op een verantwoorde wijze in in het binnengebied en het daarin geldende RUP De Meere Weyen. De inpassing van de gebouwen en het openbaar domein is conform de zonering en voorschriften van dit RUP, dat reeds zeer strikt de bebouwingstypologieën en begrenzing openbaar domein vastlegde in de stedenbouwkundige voorschriften. Voorgesteld wordt lot 22 uit de verkaveling te sluiten en toe te voegen aan het openbaar domein, zoals reeds beslist door de gemeenteraad op 06/10/2016.

De stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Deze laatste volgen de artikelnummers van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, die op hun beurt verder gespecificeerd worden in de verkaveling. Er worden enkel beperkingen en aanvullingen toegevoegd.

In aanvulling op de voorschriften van het RUP werd voor de loten 9 t.e.m. 14 en 18 t.e.m. 20 een maximaal bebouwbaar volume van 550m³ opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Op die manier wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen omtrent het bescheiden woonaanbod. Binnen beide projectzones van de verkaveling worden 10 sociale woningen voorzien. Op die manier komt de verkaveling tegemoet aan de eisen omtrent sociaal wonen in het RUP.

Het voorliggend verkavelingsdossier voorziet in een tijdelijke waterbuffering, die volledig voorziet in de benodigde buffer en infiltratievolumes. Deze waterbuffering wordt in het verlengde van de hoofdas aangelegd, om vervolgens aan te sluiten op de bestaande riolering van de Grote Mereweg. Deze tijdelijke buffering is zo ontworpen dat deze in een latere fase technisch perfect verlegd kan worden naar de zone voor waterbuffering van het RUP.

Het voorstel voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen. De bouwdiepte en -hoogte worden gerespecteerd in navolging van de verscheidenheid van bebouwing in de omgeving. De bijgesloten bouwvoorschriften voorzien voldoende garanties tot een ruimtelijk kwalitatieve afwerking van dit binnengebied.

Er mogen op geen enkele manier reliëfwijzigingen op het terrein uitgevoerd worden zonder de nodige stedenbouwkundige vergunningen. Het vergunde reliëf dient gerespecteerd te worden. Indien er grachten aanwezig zijn op het perceel mogen deze niet ingebuisd worden zonder de nodige vergunningen.

3. ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en met de vereisten van een goede plaatselijke ordening. Het voorgestelde is verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft een voorwaardelijk gunstig advies voor verkaveling meere weyen - fase 1: 19 loten open bebouwing en 2 projectzones met aanleg van nieuwe wegenis.

Voorgesteld wordt om volgende voorwaarden op te leggen:

- Op voorwaarden dat de sociale en bescheiden lasten gerealiseerd worden zoals opgenomen in de verkaveling
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Oost-Limburg.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Stedelijke diensten infrastructuur en milieu.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van NV Infrax.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Stedelijke dienst mobiliteit.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van VMM.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Dienst Water en Domeinen van de Provincie Limburg.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Intergemeentelijke Onroerend Erfgoeddienst Oost-Haspengouw en Voeren.

D. BESLISSING SCHEPENCOLLEGE

Externe adviezen

Het schepencollege verwijst naar en gaat akkoord met het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Het schepencollege verwijst naar en gaat akkoord met het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het schepencollege verwijst naar en gaat akkoord met het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Watertoets

Het schepencollege verwijst naar en gaat akkoord met het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Het schepencollege beslist in de zitting van 21/03/2016 om te vergunnen.

Aan deze vergunning wordt opgelegd dat de volgende voorwaarden strikt gevolgd moeten worden bij het uitvoeren van de vergunde werken:

- Op voorwaarden dat de sociale en bescheiden lasten gerealiseerd worden zoals opgenomen in de verkaveling
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Oost-Limburg
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Stedelijke diensten infrastructuur en milieu
- De voorwaarden opgenomen in het advies van NV Infrax
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Stedelijke dienst mobiliteit
- De voorwaarden opgenomen in het advies van VMM
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Dienst Water en Domeinen van de Provincie Limburg
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Intergemeentelijke Onroerend Erfgoeddienst Oost-Haspengouw en Voeren.
- De aanvrager van een bouwvergunning voor een perceel gelegen in deze verkaveling, moet het plan en de voorschriften van deze verkaveling strikt volgen. Volgens artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen slechts beperkte afwijkingen worden toegestaan op de verkavelingsvoorschriften. Dit steeds na een openbaar onderzoek en enkel met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.
- De aanvrager moet voldoen aan de bepalingen van het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2001, houdende de gemeentelijke verordening inzake lozing van het huishoudelijk afvalwater voor nieuwbouwwoningen.
- De aanvrager moet voldoen aan de bepalingen van de gewestelijke verordening (besluit van de Vlaamse Regering dd. 15/07/2013) houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- De aanvrager moet voldoen aan de reglementeringen van de nutsbedrijven.
- Verhouding met de milieuvergunning en de milieumelding: De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend of de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend of de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend. Onderhavige bouwvergunning vervalt van rechtswege indien in laatste aanleg geen milieuvergunning wordt bekomen.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag

- ° een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager
- ° een afschrift van deze beslissing naar de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt
- ° een afschrift van deze beslissing naar de instanties die advies dienen uit te brengen
- ° een afschrift van deze beslissing samen met het volledige dossier naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

BELANGRIJK

Binnen een termijn van 10 dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dient de aanvrager het paarsomrande formulier 'affiche', gevoegd bij de vergunning, gedurende een periode van dertig dagen aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

Beide toegevoegde verklaringen op eer betreffende de aanplakking (begin en einde van aanplakking) dienen ingevuld en ondertekend teruggezonden te worden.

De termijn voor derden om beroep aan te tekenen tegen de beslissing begint slechts te lopen de dag na deze van aanplakking.

Van deze 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.

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 (...) 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 beroepsschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Art. 4.6.6.

§ 1. Een niet-vervallen verkavelingsvergunning kan, voor wat het niet-vervallen gedeelte betreft, worden herzien of opgeheven op initiatief van het college van burgemeester en schepenen, na verloop van vijftien jaar na de afgifte van de verkavelingsvergunning in laatste administratieve aanleg.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen plakt het voornemen om de herziening of de opheffing aan te vragen aan op de plaats waarop de verkavelingsvergunning betrekking heeft.

Het college van burgemeester en schepenen brengt alle eigenaars van de kavels per beveiligde zending op de hoogte van het voornemen om de herziening of de opheffing aan te vragen. De kennisgeving vermeldt dat schriftelijke of digitale bezwaren kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen binnen een vervalttermijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van betekening. Indien de aanvraag onderworpen is aan een openbaar onderzoek, vermeldt de kennisgeving echter de aanvangsdatum en de sluitingsdatum van het openbaar onderzoek.

§ 3. De procedurevoorschriften die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning, zijn eveneens van toepassing op de herziening of de opheffing van een verkavelingsvergunning.

§ 4. De herziening of opheffing wordt geweigerd als de eigenaars van meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd bezwaar hebben ingediend.

§ 5. De gewestelijke overheid die zich uitsprekt over de aanvraag kan de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar en van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht op het geheel of een gedeelte van de verkaveling.

§ 6. De Vlaamse Regering kan nadere procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

Art. 4.6.7.

§ 1. De eigenaar van een in een niet-vervallen verkavelingsvergunning begrepen kavel kan een wijziging van de verkavelingsvergunning aanvragen voor het deel dat hij in eigendom heeft.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, verstuurt de eigenaar per beveiligde zending een afschrift van de aanvraag aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De bewijzen van deze beveiligde zendingen worden op straffe van onontvankelijkheid bij het aanvraagdossier gevoegd.

De aanvraag doorloopt dezelfde procedure als een verkavelingsaanvraag, [... (vernietigd arrest GWH, arrest nr. 8/2011 van 27 januari 2011)].

§ 2. De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd bezwaar per beveiligde zending indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Dat bezwaar moet worden ingediend binnen een vervalttermijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van overnemen van de beveiligde zending, vermeld in § 1, tweede lid.

Art. 4.6.8.

§ 1. Een verkavelaar kan eenzijdig afstand doen van uit de verkavelingsvergunning verkregen rechten, behoudens indien reeds een aanvang werd genomen met de verwezenlijking van de verkavelingsvergunning, hetzij door het stellen van één of meer rechtshandelingen, vermeld in artikel 4.6.4, § 1, hetzij door de uitvoering van de werken waaraan de aflevering van de verkavelingsvergunning verbonden werd.

Aan een geheel of gedeeltelijk verwezenlijkte verkavelingsvergunning kan wél worden verzaakt door de eigenaar die alle kavels heeft verworven, of in geval van akkoord van alle eigenaars.

§ 2. Een verzaking wordt per beveiligde zending gemeld aan het vergunningverlenende bestuursorgaan.

§ 3. De verzaking heeft eerst gevolg vanaf de akteneming ervan door het vergunningverlenende bestuursorgaan.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan stelt de persoon die verzaakt van die akteneming in kennis.

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 schepencollege

de secretaris,
(get.) **Kristien Schoofs**



Voor eensluidend afschrift:

de burgemeester,
(get.) **Frieda Brepoels**

de secretaris

de schepenen van ruimtelijke ordening
Walter Bollen

de burgemeester en schepenen