

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
IN ZITTING VAN 12/08/2014

Aanwezig:

De heer Luc Martens, Burgemeester

Mevrouw Michèle Hostekint, de heer Filiep Bouckenoghe, mevrouw Griet Coppé, de heer Henk Kindt, mevrouw Nathalie Muylle, de heren Kris Declercq, José Debels, Marc Vanwalleghem, Geert Depondt, Schepenen,

De heer Johan Leenknecht, Stadssecretaris

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Gemeentelijk dossiernummer: B/2014/262

De EPB-eisen zijn van toepassing. Het energieprestatiedossiernummer is: 36015-G-2014-304

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door N.V. Hyboma, met als adres Wilgenlaan 39 8610 Kortemark, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 26/05/2014.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16/06/2014.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Klipperstraat 4-6, 8800 Roeselare en met als kadastrale omschrijving ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie A, nr(s) 0005V.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 2 koppelwoningen.

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 (BVR dd. 27.03.2009, in werking getreden 01.09.2009) en de uitvoeringsbesluiten.

Roeselare is sinds 01.12.2012 een ontvoogde gemeente (M.B. 25/09/2012). Volgens artikel 4.7.17 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, maakt de Gemeentelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar voor elke beslissing over een vergunningsaanvraag een verslag op, dat deel uitmaakt van het vergunningendossier.

De Gemeentelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar motiveert zijn standpunt als volgt:

Beknopte omschrijving van de aanvraag

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 2 koppelwoningen.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

De aanvraag wordt niet getoetst aan het Gewestplan.

Het perceel is gelegen binnen het Algemeen Plan van Aanleg Roeselare, d.d. 29/04/1991, en heeft als zonering algemene woongebieden.

De aanvraag wordt niet getoetst aan het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergund, niet vervallen BPA nr. 34, Kazand-West, d.d. 23/11/2011.

Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling V1374/1 d.d. 29/09/2008, lot nummer: 1-22 & 1-23.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De bepalingen van de VK 1374/1 zijn van toepassing, de afweging gebeurt op basis van het voor het goed meer gedetailleerde gemeentelijk plan van aanleg en VK.

Overeenstemming met dit plan

De bepalingen van de verkaveling zijn van toepassing en het ontwerp is conform met de voorschriften van deze verkaveling.

Verordeningen

De aanvraag ligt in een gebied:

- waarvoor een gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot aanplakborden geldt (MB 13.02.1996).
- waarvoor een gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot lichtreclames geldt (MB 06.10.1995).
- waarvoor een stedelijke administratieve bouwverordening geldt (MB 13.02.1996).
- waarvoor een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake schotelantennes en telecommunicatiemasten geldt (BS 26.02.2008).
- waarvoor een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid geldt (Vlaamse Regering 18/2/2011, in werking tredend op 1/03/2011).
- waarvoor een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater geldt (besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004) Hierdoor moet voldaan worden aan de voorzieningen uit het advies van de stedelijke wegendienst.

Andere zoneringsgegevens

Nihil.

Watertoets

Watertoets B

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Alleen de toename van de verharde oppervlakte beperkt plaatselijk de infiltratie van het hemelwater in de bodem.

Dit wordt gecompenseerd door het plaatsen van een hemelwaterput van minstens 10.000 liter bij een dakoppervlakte groter dan 100 m². De hemelwaterput moet uitgerust worden met een operationele pompinstallatie en één of meerdere aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. De hemelwaterput mag niet in de bouwrijpe voortuinstrook geplaatst worden.

Als blijkt dat de hemelwaterput door omstandigheden toch in de bouwrijpe voortuinstrook geplaatst zou moeten worden, of als blijkt dat het plaatsen van de hemelwaterput niet mogelijk is, kan de particulier een gemotiveerde aanvraag voor het bekomen van een afwijking indienen bij de Stad Roeselare, Departement DIPOD, Dienst Water. Samen met het advies van de Dienst Water zal een voorstel van beslissing aan het College van Burgemeester en Schepenen voorgelegd worden. De particulier zal via een schrijven in kennis gesteld worden van deze beslissing.

Als het goed groter is dan 250 m² moet een infiltratievoorziening voorzien worden. De infiltratieoppervlakte bedraagt minimaal 4 m² per 100 m² afwaterende oppervlakte.

Bij twijfel over het nut van de infiltratievoorziening, kan men bijkomend de grondwaterstand en de kf-waarden voor de waterdoorlatendheid van de grond opvragen. De resultaten dienen aan de Stad Roeselare, Departement DIPOD, Dienst Water voorgelegd te worden. Samen met het advies van de Dienst Water, kan aan de hand van een gemotiveerde aanvraag een vrijstelling gevraagd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen. De particulier zal via een schrijven in kennis gesteld worden van de beslissing.

De noodoverloop van de hemelwaterput moet op de buffer- of infiltratievoorziening aangesloten worden.

Het gebruik van pompen om een buffer te ledigen en om op de openbare riolering aan te sluiten is verboden.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 geeft toelichting bij het KB van 28 december 1972.

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

Nihil.

Openbaar onderzoek

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden (overeenkomstig het BVR dd. 05.05.2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen).

Externe Adviezen

Er werden geen externe adviezen aangevraagd.

Interne Adviezen

Dienst water: voorwaardelijk gunstig

Dienst wegen: voorwaardelijk gunstig

Voorwaarden interne adviezen

Dienst Water:

BEGRIPPENLIJST:

DWA-riool = riool die instaat voor het afvoeren van huishoudelijk afvalwater

RWA-riool = riool die instaat voor het afvoeren van regenwater

Grijs afvalwater = afvalwater afkomstig van bad, douche, wasmachine, keuken,...

Zwart afvalwater = afvalwater afkomstig van het toilet

IBA = individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater

Zuiveringszone volgens het zoneringsplan

Centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied

Het project ligt in het centraal gebied of het collectief geoptimaliseerd buitengebied. Dit gebied is (recent) van riolering voorzien en al het afvalwater wordt in een rioolwaterzuiveringsinstallatie behandeld. Aangezien er op het openbaar domein reeds een rioleringsstelsel aanwezig is, is men dan ook verplicht het afvalwater aan te sluiten op de riolering. Het zwart afvalwater dient wel eerst op een septische put aangesloten te worden vooraleer het op de riolering aangesloten mag worden. Een aansluiting van het afvalwater van een lager gelegen perceel of kelder op de riolering via een pomp, is technisch haalbaar en is dus geen reden om af te wijken van de aansluitingsplicht. Het gebruik van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater of IBA is verboden.

Rioleringsstelsel op privaat domein en aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel

Op het openbaar domein ligt reeds een gescheiden rioleringsstelsel met de nodige wachtleidingen.

Op privaat domein moet het huishoudelijk afvalwater en het regenwater in aparte leidingen afgevoerd worden tot aan de rooilijn. Ter hoogte van de rooilijn moeten twee controleputten voorzien worden van waaruit twee PP-buizen SN 8 diameter 160 mm vertrekken. Voor de DWA-huisaansluiting worden roodbruine buizen gebruikt, voor de RWA-huisaansluiting worden grijze buizen gebruikt. Deze PP-buizen moeten op de wachtleidingen aangesloten worden. De controleputten moeten altijd toegankelijk zijn voor controle door de stadsdiensten.

Septische put

Het grijs afvalwater moet rechtstreeks op de DWA-riool aangesloten worden, het zwart afvalwater daarentegen moet eerst op een septische put aangesloten worden. De overloop van de septische put, moet vervolgens op de DWA-riool aansluiten. De septische put mag niet in de bouwrijpe voortuinstrook geplaatst worden.

Als blijkt dat de septische put door omstandigheden toch in de bouwrijpe voortuinstrook geplaatst zou moeten worden, of als blijkt dat het plaatsen van de septische put niet mogelijk is, kan de particulier een gemotiveerde aanvraag voor het bekomen van een afwijking indienen bij de Stad Roeselare, Departement DIPOD, Dienst Water. Samen met het advies van de Dienst Water zal een voorstel van beslissing aan het College van Burgemeester en Schepenen voorgelegd worden. De particulier zal via een schrijven in kennis gesteld worden van deze beslissing.

Er moet een aangepast rioleringsplan ingediend worden met een septische put.

Waarborg riolering

De waarborg voor de riolering bedraagt 150 euro (2x). Voor de teruggave van de waarborg dient men een positief keuringsattest van de private riolering aan de Stad Roeselare, Departement DIPOD, Dienst Water te bezorgen.

Dienst Wegen:

Lijnstelling

Voor de aanvang van de werken dient er een lijnstelling te gebeuren. Voor het maken van een afspraak neemt u contact op met de Stad Roeselare, Departement DIPOD, Dienst Water.

Achteruitbouw – Bouwlijn

De achteruitbouw bedraagt 5,00 meter (gemeten vanaf de rooilijn).

Ter hoogte van de garage bedraagt de achteruitbouw 6,00 meter (gemeten vanaf de rooilijn).

De bouwlijn ligt op 5,50 meter afstand van de rooilijn. Garage op 6,00 meter afstand van de rooilijn.

Waarborg voetpad en/of oprit

De waarborg voor het voetpad en/of de oprit bedraagt 325,00 euro (13 meter aan 25 euro per lopende meter). (2x)

Vóór de start van de werken, moet er een vaststelling gebeuren van de staat van het voetpad en/of de oprit. Om een afspraak te maken moet men minstens twee weken vóór de start van de werken de Stad Roeselare, Departement DIPOD, Dienst Water contacteren.

Indien aanpassingswerken aan het openbaar domein nodig zijn, moet men minstens twee weken vóór de start van de werken, de Stad Roeselare, Departement DIPOD, Dienst Wegen contacteren. De Stad Roeselare zal vooraf een bestek (incl. prijsraming) opmaken. De kostprijs van de aanpassingswerken vallen volledig ten laste van de bouwheer. Deze werken worden uitgevoerd door een aannemer aangesteld door de stad.

Langs- en dwarsdoorsneden

In de plannen moet er altijd één dwarsprofiel en één langsprofiel terug te vinden zijn. Alle hoogtepeilen moeten vermeld worden, alsook de hoogtepeilen van de aangelanden.

Beoordeling project – m.e.r. - screening

Het project dat het voorwerp vormt van de vergunningsaanvraag komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I of II van het project-MER-besluit. Het project wordt tevens uitgesloten van een project – mer – screeningsnota volgens bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01/03/2013.

Op basis van het aanvraagdossier en rekening houdende met de aard en eerder beperkte omvang van het project, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag is gelegen langs de Klipperstraat, binnen de verkaveling Kazand.

De omgeving wordt gekenmerkt door hetzij reeds gerealiseerde, hetzij woningen in opbouw.

De aanvraag omvat het oprichten van een koppelwoning, conform de bepalingen van de VK.

Deze aanvraag omvat 2 bouwlaag en hellend dak. Aan de rechterwoning wordt een carport opgericht.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De woningen worden opgericht conform de bepalingen van de VK.

De woningen omvatten 2 bouwlagen en hellend dak. Tussen de woning en de straat wordt de noodzakelijke verharding aangelegd dit zowel als oprit als inkom naar de woning toe.

De woning wordt uitgevoerd in een grijs genuanceerde baksteen, vlakke antraciete dakpan en alu-schrijnwerk.

Daarbij wordt in hoofdzaak een kroonlijsthoogte van 4,95 m en nokhoogte van 8,87 m aangehouden waarmee de maximale hoogtes ruim gerespecteerd worden.

De woning wordt opgetrokken in een moderne bouwstijl en architecturale vormgeving. Er wordt gekozen voor een modern geheel, waarbij het materiaalkeuze, zowel qua kleur als gebruik ervan in overeenstemming is.

Het ontwerp past zich zowel qua schaal, materiaalgebruik en functie in in het stedelijke weefsel.

Beschikkend gedeelte

Vanuit planologisch oogpunt is deze aanvraag in overeenstemming met de plaatselijke ruimtelijke ordening.

Gelet het feit dat de aanvraag volledig kadert binnen de omgeving en geen afbreuk doet aan de basisvisie die aan de grondslag ligt van het plan, kan geoordeeld worden dat deze aanvraag volledig kadert binnen de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Overwegende bovenstaande motivering kan gesteld worden dat het project ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar is.

Algemene conclusie

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

Voorstel Gemeentelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar

Gunstig mits volgende voorwaarden:

- mits het naleven van de opgelegde voorwaarden, zoals gesteld in het advies van de stedelijke dienst Water en wegen.
- mits alvorens de werken aan te vatten een aangepast rioleringsplan wordt opgemaakt en goedgekeurd wordt door de stedelijke wegendienst.

Het College van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Het advies en de motivering van de Gemeentelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar worden gevolgd.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12/08/2014 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Op basis van art. 4.2.19 §1 VCRO worden de volgende voorwaarden opgelegd:

- Vooraleer de werken aan te vatten dienen de dossierkosten ten bedrage van 59,88 euro betaald te worden op het rekeningnummer IBAN: BE27 0910 1777 4873 (BIC: GKCCBEBB) van het Stadsbestuur Roeselare met vermelding: "dossierkosten 2014/262 - LOGGHE Jennifer". De vraag tot betaling van deze dossierkosten werd u reeds toegestuurd bij de volledig- en ontvankelijkheidsverklaring.

Vooraleer de werken aan te vatten dient de bouwheer, op basis van art. 4 van de goedgekeurde stedelijke administratieve bouwverordening, een borgsom ten bedrage van 650,00 euro (eigendomslengte langs de openbare weg x 25euro), te storten op het rekeningnummer IBAN: BE27 0910 1777 4873 (BIC: GKCCBEBB) van het Stadsbestuur Roeselare, met referentie: 'borgsom openbaar domein 2014/262 - LOGGHE Jennifer'

Vooraleer de werken aan te vatten dient de bouwheer, op basis van art. 4 van de goedgekeurde stedelijke administratieve bouwverordening, een borgsom ten bedrage van 300,00 euro, te storten op het rekeningnummer IBAN: BE27 0910 1777 4873 (BIC: GKCCBEBB) van het Stadsbestuur Roeselare, met referentie: 'borgsom keuring riolering 2014/262 - LOGGHE Jennifer'

- Ten minste 5 werkdagen voor aanvang van de bouwwerken (bouwen of herbouwen, oprichten of veranderen van een afsluiting of een muur) dient een lijnstelling en hoogtemeting ter plaatse te gebeuren door een aangestelde van het stadsbestuur. Hiertoe dient contact opgenomen te worden met het departement DIPOD op het nummer 051/22 72 11 of dipod@roeselare.be.

- Na het einde van de werken dient eveneens contact opgenomen te worden met het departement DIPOD op het nummer 051/22 72 11 of dipod@roeselare.be ten einde het mogelijk te maken de

borgsom terug te storten ingeval er geen schade aan het openbaar domein werd aangebracht. Bij vaststelling van schade aan of onder het openbaar domein zal de borgsom maar teruggestort worden na aftrek van de begrote schade.

-Het is verboden om het oorspronkelijke maaiveldniveau te wijzigen, behalve mits expliciete goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen, waar bij op basis van duidelijke plannen met een volledige lengte- en breedtedoorsnede van het terrein in kwestie de wijzigingen van het bestaande naar het nieuwe maaiveldniveau aangeduid worden. Eveneens dienen de maatregelen op het plan vermeld te worden die de goede waterhuishouding van het perceel en de aanpalende percelen bewaken (bv (niet-limitatief) het voorzien van drainage, het plaatsen van een keermuur,...).

OPTISCHE ROOKMELDERS

Gelet op het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, dienen alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd na 5 juli 2009 uitgerust te zijn met correct geïnstalleerde rookmelders.

ALGEMENE VOORWAARDEN

- niemand mag aanvang nemen met het bouwen of herbouwen of veranderen van een afsluiting of een muur langs de openbare weg vooraleer de lijnstelling en hoogtemeting ter plaatse aangeduid is door een aangestelde van het stadsbestuur.
- te voldoen aan de bepalingen en voorschriften van het gemeentelijk belastingsreglement op het ontbreken van parkeerruimten op de wijze en volgens de procedure vermeld in voornoemd reglement;
- de eigenaar is ertoe gehouden bij de bevolkingsdienst een huisnummer aan te vragen voor elke ingang van het appartementsgebouw;
- de eigenaar dient een plan op grote schaal (klein plan) met de innerlijke nummering dezer appartementen aan de bevolkingsdienst te bezorgen

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

De bouwpromoter of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder(s); zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.gaselwest.be.

Art. 4.3.5. §1 VCRO 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, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

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 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 beweemde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

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

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

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

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalttermijn 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. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

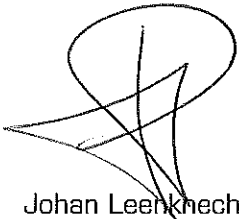
§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

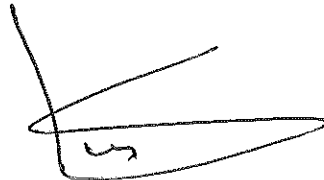
Mededeling

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:



Johan Leerknecht
Stadssecretaris
i.o. Paul Dedeyne
Architect – Stedenbouwkundig Ambtenaar



Luc Martens
Burgemeester
i.o. Luc Cappelle
Diensthoofd Stedenbouw