

GEMEENTEBESTUUR MAASMECHELEN

Dossiernummer: 657V2012

Formulier III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Gemeentebestuur Maasmechelen**, met als adres **Heirstraat(M) 239 te 3630 Maasmechelen**, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden, werd ontvangen op **20 december 2012**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **3 januari 2013**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Heirstraat(M) te 3630 Maasmechelen** en met als kadastrale omschrijving: **01e Afdeling, sectie C, perceelnummer 998, 1000, 1051B, 1052A, 1056A, 1057, 1062A, 1064, 1065A, 1435, 1436, 999, 1055, 1058, 1063**.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van **20 bouwkavels: 12 loten halfopen bebouwing en 8 loten voor open bebouwing (fase VK 02)**.

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.

OVERWEGEND GEDEELTE

ADVIES GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **10 april 2013**.

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

DEEL 1: Beschrijving

1.a. Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

1) Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Overwegende dat de aanvraag volgens het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 goedgekeurd gewestplan "Limburgs Maasland" gelegen is in een woonuitbreidingsgebied;

Overwegende dat in deze gebieden de stedenbouwkundige voorschriften gelden van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoonbouw 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.

Overwegende dat het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is gelegen is binnen de grenzen van het Bijzonder Plan van Aanleg Mottekamp, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit op 8 januari 2004;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling;

2) Overeenstemming met dit plan / afwijkingsbepalingen

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;

Overwegende dat volgende afwijkingen tot de voorschriften van BPA Mottekamp worden vastgesteld:

Afwijking: perceelsbreedte

Voorschrift: perceelsbreedte tussen 12,00m en 16,00m

Ontwerp: perceelsbreedte kavels 14-20 bedraagt 17,60m; kavel 13 bedraagt 19,00m vooraan en

14,72m achteraan; kavel 12 bedraagt 11,46m vooraan en 19,68m achteraan
Afwijking: vegetatieve afsluiting
Voorschrift: vegetatieve afsluiting van maximum 1,40m hoog tussen voortuin en openbaar domein
Ontwerp: vegetatieve afsluiting van maximum 2,00m hoog tussen voortuin en openbaar domein voor kavels 13-20

1.b Watertoets

Overwegende het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleidhoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 dient bij de uiteindelijke vergunning rekening gehouden te worden met de principes van de watertoets;

1.c Openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag openbaar gemaakt werd volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaren ingediend.

1.d Adviezen

Infrac - Riolim Netbedrijf aardgas, elektriciteit, kabeltelevisie en riolering
rbhg/ph/VK0105 - 29 januari 2013 - Gunstig met voorwaarden

Vlaamse Overheid - Onroerend Erfgoed Limburg Gewestelijk Erfgoedambtenaar
4.002/73107/99.64 - 23 januari 2013 - Gunstig

Dienst Huisvesting - gemeente Maasmechelen
17-01-2013 - 17 januari 2013 - Gunstig

Provinciebestuur Limburg - Waterlopen en domeinen
2013N001355 - 2013 - 061 - 12 februari 2013 - Gunstig met voorwaarden

Infrac - Riolim Netbedrijf aardgas, elektriciteit, kabeltelevisie en riolering
RIO/VK63/MM/KV/jl - 19 februari 2013 - Gunstig met voorwaarden

1.e Historiek van het perceel

2009/0317: stedenbouwkundige vergunning – heraanleg van wegen en riolering in de Vlierstraat en Zandstraat en aanleg wegen en riolering (uitrustingswerken) BPA Mottekamp.

De vergunning werd verleend op 5 februari 2010 door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

2012/0269: stedenbouwkundige vergunning – uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken BPA Mottekamp (gewijzigde plannen)

De vergunning werd verleend met voorwaarden op 28 januari 2013 door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

641V2012: verkavelingsvergunning – verkaveling in 21 loten binnengebied Mottekamp - (fase VK 01)

De vergunning werd verleend met voorwaarden op 24 augustus 2012 door het College van Burgemeester en Schepenen.

1.f Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Overwegende dat de aanvraag een verkavelingsaanvraag voor 12 kavels halfopen bebouwing en 8 kavels voor open bebouwing op de perceelsgrens betreft;

Overwegende dat de verkaveling gelegen is in BPA Mottekamp, meer bepaald in de zone voor wonen – bebouwing op perceelsgrens (art. 3) en in de zone voor voortuinen (art. 12);

Overwegende dat het BPA Mottekamp een invulling van een groot woonuitbreidingsgebied betreft;

Overwegende dat deze verkaveling de tweede fase betreft voor een invulling van een gedeelte van het BPA; dat een overzichtstekening met aanduiding van de verschillende faseringen – deels voor woningbouw en deels voor sociale woningbouw – werd bijgevoegd;

Overwegende dat reeds een eerste fase verkaveling van de gemeente vergund werd op 24 augustus 2012;

Overwegende dat de verkaveling langs een ontworpen weg ligt, aansluitend op de Heirstraat; dat de

aanleg van de wegenis momenteel in uitvoering is; dat de gemeenteraad in zitting van 4 december 2012 akkoord ging met het tracé der wegen en de inlijving in het openbaar domein na definitieve oplevering van de wegenis;

Overwegende dat bij de percelen voor HOB de tuin achter de woning wordt voorzien; dat bij de percelen voor open bebouwing op de perceelsgrens de tuin naast de woning wordt voorzien, deze zone wordt volledig bouwvrij gehouden;

Overwegende dat de voorschriften van het BPA Mottekamp van toepassing blijven op de aanvraag; dat er echter enkele afwijkingen (verruiming) en beperkingen t.o.v. de voorschriften van het BPA worden voorgesteld; dat omwille van de afwijkingen een openbaar onderzoek werd gehouden;

Overwegende dat het decreet Grond- en Pandenbeleid van toepassing is aangezien het een verkaveling van meer dan 10 loten betreft;

Gelet op de bijgevoegde motivatienota inzake de sociale en bescheiden last;

Overwegende dat er een sociale last van 4 eenheden dient gerealiseerd te worden; dat deze last verlegd wordt naar andere terreinen in eigendom van de gemeente Maasmechelen, eveneens in BPA Mottekamp;

Overwegende dat er geen lasten inzake bescheiden woonaanbod op deze aanvraag van toepassing zijn aangezien de gemeente als verkavelaar een openbaar bestuur is;

Overwegende dat het dossier behandeld wordt volgens de reguliere procedure vermits er naar aanleiding van het Decreet Grond- en Pandenbeleid een sociale last wordt verbonden aan de verkaveling;

Overwegende dat de argumentatie van de ontwerper in de bijgevoegde motivatienota kan bijgetreden worden;

DEEL 2: Beoordeling

2.a. Toetsing aan de regelgeving en stedenbouwkundige voorschriften

Overwegende dat volgende afwijkingen tot de voorschriften van BPA Mottekamp worden vastgesteld:

Afwijking: perceelsbreedte

Voorschrift: perceelsbreedte tussen 12,00m en 16,00m

Ontwerp: perceelsbreedte kavels 14-20 bedraagt 17,60m; kavel 13 bedraagt 19,00m vooraan en 14,72m achteraan; kavel 12 bedraagt 11,46m vooraan en 19,68m achteraan

Afwijking: vegetatieve afsluiting

Voorschrift: vegetatieve afsluiting van maximum 1,40m hoog tussen voortuin en openbaar domein

Ontwerp: vegetatieve afsluiting van maximum 2,00m hoog tussen voortuin en openbaar domein voor kavels 13-20

Overwegende dat de afwijkingen als volgt worden beoordeeld:

Overwegende dat ondanks de afwijkingen het project overeenstemt met de intentie van het BPA;

Overwegende dat de afwijkingen worden aangevraagd voor de kavels 13-20; dat deze kavels bedoeld zijn voor open bebouwing ingeplant op de zijdelingse perceelsgrens met een zijtuin;

Overwegende dat deze afwijkingen te motiveren zijn vanuit de bruikbaarheid van de zijtuinen; dat deze een voldoende breedte dienen te hebben om bruikbaar te zijn en om voldoende natuurlijke lichtinval in de woning mogelijk te maken; dat door het toelaten van een hogere vegetatieve afsluiting t.o.v. het openbaar domein de privacy in de tuin verhoogd wordt;

Overwegende dat de beperktere breedte van kavel 12 vooraan gecompenseerd wordt met een grotere breedte achteraan;

Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;

2.b. Verenigbaarheid met andere voorschriften: watertoets

Overwegende dat het voorliggende project een omvangrijke oppervlakte heeft en gelegen is in een mogelijk overstromingsgebied; dat derhalve advies gevraagd werd aan Provinciebestuur Limburg, Dienst Waterlopen. Bijgaande (constructie)voorwaarden zijn strikt van toepassing en worden opgenomen in de vergunning.

2.c. Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag openbaar gemaakt werd;
Er werden geen bezwaren ingediend.

2.d. Beoordeling van de adviezen

Infrac - Riolim Netbedrijf aardgas, elektriciteit, kabeltelevisie en riolering

rbhg/ph/VK0105 - 29 januari 2013 - Gunstig met voorwaarden

Gelieve in de verkavelingsvergunning op te nemen dat de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Infrac.

Dit advies wordt gevolgd. De voorwaarden geformuleerd in het advies worden opgenomen in de vergunning.

Vlaamse Overheid - Onroerend Erfgoed Limburg Gewestelijk Erfgoedambtenaar

4.002/73107/99.64 - 23 januari 2013 - Gunstig

Dit advies wordt gevolgd.

Dienst Huisvesting - gemeente Maasmechelen

17-01-2013 - 17 januari 2013 - Gunstig

Dit advies wordt gevolgd.

Provinciebestuur Limburg - Waterlopen en domeinen

2013N001355 - 2013 - 061 - 12 februari 2013 - Gunstig met voorwaarden

De verkaveling kan pas worden aangesneden als de hemelwaterbuffering (cfr. vergunning dd. 5 februari 2010) volledig is uitgebouwd.

Dit advies wordt gevolgd. De voorwaarden geformuleerd in het advies worden opgenomen in de vergunning.

De verkaveling kan pas uitgevoerd worden na oplevering van de wegenis.

Infrac - Riolim Netbedrijf aardgas, elektriciteit, kabeltelevisie en riolering

RIO/VK63/MM/KV/jl - 19 februari 2013 - Gunstig met voorwaarden

Voor de percelen van de verkaveling in de Heirstraat, 1ste afdeling, sectie C, nummers 998, 1000, 1051B, 1052A, 1056A, 1057, 1062A, 1064, 4065A, 1435, 1436,999,1055,1058 en 1063, aangevraagd door het Gemeentebestuur Maasmechelen, Heirstraat 239 te 3630 Maasmechelen, kunnen wij u melden dat de wegenis en rioleringswerken nog niet afgerond zijn. Er is nog geen overdracht naar het openbare domein mogelijk aangezien de oplevering nog moet plaatsvinden. De rijweg is ook nog niet uitgerust: de waterleiding en de elektriciteitsleidingen dienen nog aangelegd te worden.

Door het creëren van extra loten, zullen er bijkomende putjes (opbraakwerken, mogelijk in de wegenis) geplaatst moeten worden.

Dit advies wordt gevolgd. De voorwaarden geformuleerd in het advies worden opgenomen in de vergunning.

De verkaveling kan pas uitgevoerd worden na oplevering van de wegenis.

2.e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de visie van het BPA Mottekamp;

Overwegende dat er invulling wordt gegeven aan het decreet Grond- en Pandenbeleid;

Overwegende dat de sociale last van 4 eenheden verlegd wordt van verkavelingsfase 2 naar andere terreinen binnen BPA Mottekamp, eveneens in eigendom van de gemeente;

Overwegende dat binnen BPA Mottekamp verschillende projectzones worden afgebakend; dat binnen het projectgebied gezocht wordt naar een oplossing voor de realisatie van de sociale last voor het volledige gebied dat door de gemeente wordt ontwikkeld;

Overwegende dat de verlegde sociale last zal verwezenlijkt worden door de verkoop van de voor het vooropgestelde sociaal woonaanbod vereiste gronden aan de sociale huisvestingsmaatschappij Maaslands Huis voor het realiseren van sociale koopwoningen, dit in overeenkomstig artikel 4.1.25 van het DGPB, de bepalingen van het Gemeentelijk Reglement Sociaal Wonen en het verslag van het

woonoverleg d.d. 4 mei 2012;

Overwegende dat de sociale last zal gerealiseerd worden in de zone voor sociale woningbouw door Maaslands Huis, aangeduid als zone VK06 op het omgevingsplan met de aanduiding van de faseringen;

Overwegende dat het verleggen van deze last afgetoetst werd aan de voorwaarden van artikel 4.1.18 van het DGPB, namelijk:

- de terreinen zijn economisch en ruimtelijk evenwaardig; ze zijn beide gelegen in BPA Mottekamp;
- de terreinen liggen beide in de gemeente Maasmechelen;
- het verleggen van de sociale last is verenigbaar met het door de gemeente gevoerde ruimtelijke beleid; de te realiseren sociale last wordt binnen hetzelfde projectgebied opgelost, enkel in een andere projectzone;
- de verkavelaar is eveneens eigenaar van de ontvangende gronden;

Overwegende dat het verleggen van de sociale last werd goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen op 7 december 2012;

Overwegende dat het projectgebied Mottekamp volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan beschouwd wordt als een te verdichten stedelijk woongebied; dat in Mottekamp een gevarieerd woonaanbod wordt gecreëerd;

Overwegende dat de voorschriften van het BPA Mottekamp gevolgd worden en van toepassing blijven op de aanvraag; dat er echter enkele afwijkingen (verruiming) en beperkingen t.o.v. de voorschriften van het BPA worden voorgesteld; dat de afwijkingen gunstig worden beoordeeld;

Overwegende dat de verstrengingen t.o.v. de voorschriften de volgende zijn:

- Bestemming:

Hoofdbestemming is grondgebonden eengezinswoningen. Ook zorgwoningen zoals omschreven in de VCRO zijn toegestaan. Nevenbestemmingen zijn niet toegestaan.

- Bebouwing op perceelsgrens:

De woningen dienen de perceelsgrenzen te volgen zoals ingetekend op het verkavelingsplan. De gevels op de gemeenschappelijke perceelsgrens dienen volledig gesloten te zijn. Dit met uitzondering van de gevels gelegen op de perceelsgrenzen met het openbaar domein.

- Peil gelijkvloers:

Het peil van het gelijkvloers bedraagt maximum 0.30m boven het peil van de voorliggende weg.

- Bouwdiepte:

Zoals ingetekend op het verkavelingsplan.

Kavels 1-12: Maximum 17,00m, zowel voor het gelijkvloers als voor de verdieping, conform het BPA..

Kavels 13-20: Maximum 17.00m op het gelijkvloers, maximum 12.00m op de verdieping. Bij een meerdiepte van de gelijkvloerse verdieping mag dit niet als terras ingericht worden; terrassen worden op de verdieping enkel in pandig toegestaan.

- Aantal bouwlagen:

Maximaal 2 tot aan dakrand of kroonlijst, één bouwlaag is +/- 3.00m.

Kavels 1-12: De kroonlijsthoogte wordt vastgelegd op 6.50m t.o.v. het peil van de weg.

- Dakvorm:

De dakvorm is vrij.

Kavels 1-12: De eerst bouwende bepaalt de dakvorm, met akkoord van de aangrenzende eigenaar die dient aan te sluiten. Indien dit akkoord niet bekomen wordt, wordt de dakvorm vastgelegd op een hellend dak onder 45° met de nok evenwijdig aan de straat.

- Zone voor voortuinen:

Binnen de grens van een stedenbouwkundige eenheid mogen carports in de zone voor voortuinen voorkomen met een maximale oppervlakte van 21m².

Kavels 13-20: In de voortuin wordt een zone voor carports voorzien in het verlengde van de woning. Het verlengde van de zijtuin is bouwvrij.

- Bebouwing, toegelaten in de zijdelings bouwvrije strook ter hoogte van hoofd- en bijgebouw:

Carports met een maximale oppervlakte van 32m².

Kavels 13-20: De volledige zijtuin is bouwvrij.

Overwegende dat deze verstrengingen te verantwoorden zijn vanuit het verkavelingsconcept; dat zij zorgen voor een betere invulling van de percelen, rekening houdend met het gebruik van het bouwvolume en van de tuinruimte;

Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;

2.f. Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

Gunstig met voorwaarden (zie verder)

ADVIES GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

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

Beoordeling college van burgemeester en schepenen

Overwegende dat er geen bezwaren werden ingediend, dat het college van burgemeester en schepenen hierover niet diende te beraadslagen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 19 april 2013 uitgebreid over de afwijkingen heeft beraadslaagd; dat deze gunstig beoordeeld worden;

Overwegende dat het college het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar volgt;

BESCHIKKEND GEDEELTE

Gunstig met voorwaarden voor het verkavelen van 20 bouwkvavels: 12 loten halfopen bebouwing en 8 loten voor open bebouwing (fase VK 02), volgens het plan gevoegd bij de aanvraag.

Er dient uitvoering gegeven te worden aan het decreet grond- en pandenbeleid:

De sociale last van 4 eenheden die verlegd wordt van verkavelingsfase 2 naar andere terreinen binnen BPA Mottekamp dient gerealiseerd te worden.

De voorschriften van BPA Mottekamp zijn van toepassing, met uitzondering daar waar deze vervangen worden door de afwijkingen (verruiming) en beperkingen die werden aangevraagd door de ontwerper.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 19 APRIL 2013 HET VOLGENDE:

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende **voorwaarden**:

- De voorwaarde geformuleerd in het **advies van provincie Limburg, dienst water en domeinen** dient gevolgd te worden:

De verkaveling kan pas worden aangesneden als de hemelwaterbuffering (cfr. vergunning dd. 5 februari 2010) volledig is uitgebouwd.

- De voorwaarden geformuleerd in het **advies van infrax** dienen gevolgd te worden:

Voor de percelen van de verkaveling in de Heirstraat, 1ste afdeling, sectie C, nummers 998, 1000, 1051B, 1052A, 1056A, 1057, 1062A, 1064, 4065A, 1435, 1436,999,1055,1058 en 1063, aangevraagd door het Gemeentebestuur Maasmechelen, Heirstraat 239 te 3630 Maasmechelen, kunnen wij u melden dat de wegenis en rioleringswerken nog niet afgerond zijn. Er is nog geen overdracht naar het openbare domein mogelijk aangezien de oplevering nog moet plaatsvinden. De rijweg is ook nog niet uitgerust: de waterleiding en de elektriciteitsleidingen dienen nog aangelegd te worden.

Door het creëren van extra loten, zullen er bijkomende putjes (opbraakwerken, mogelijk in de wegenis) geplaatst moeten worden.

- De verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Infrax.
- De verkaveling kan pas ten uitvoering worden gebracht na oplevering van de wegenis en rioleringswerken.
- De voorschriften van BPA Mottekamp zijn van toepassing, met uitzondering daar waar deze vervangen worden door de afwijkingen (verruiming) en beperkingen die werden aangevraagd door de ontwerper.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende **lasten**:

- Er dient uitvoering gegeven te worden aan het Decreet Grond- en Pandenbeleid:
 - De sociale last van 4 eenheden die verlegd wordt van verkavelingsfase 2 naar andere terreinen binnen BPA Mottekamp dient gerealiseerd te 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. §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 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 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 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 verhuur voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

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

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde,

verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Maasmechelen, 19 april 2013

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Sabine Bervaes
secretaris



Raf Terwingen
burgemeester

