

OOSTROZEBEKE
iedereen mee!

afdeling grondgebiedzaken
uittreksel uit het notulenboek van het schepencollege

Zitting van 20 februari 2014

Aanwezig Jean-Marie Bonte, Karl De Clerck, Tineke Teerlynck, Danny Verstraete, Luc Derudder, Carine Geldhof, Guy De Pourcq

Afwezig

Stedenbouwkundige vergunning voor Fransa bvba, Lenteakkerstraat 1, 8770 Ingelmunster voor het bouwen van een bedrijfsgebouw gelegen Goudenappelstraat 6, sectie D nrs. 141/A, 204/M2. - CBS/2014/293

Het college,

Aanleiding

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Formulier I

Gemeentelijk nr. 2013/098

Dossiernr. stedenbouw

Energieprestatiedossiernr. 37010-G-2013/098

Het college van burgemeester en schepenen heeft de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ingediend door Fransa bvba, Lenteakkerstraat 1, 8770 Ingelmunster ontvangen.

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag werd ontvangen op 10 oktober 2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 november 2013.

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Goudenappelstraat 6 en met als kadastrale omschrijving sectie D, nrs. 141/A en 204/M2.

Het betreft een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag tot nieuwbouw: het bouwen van een bedrijfsgebouw.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze stedenbouwkundige vergunningsaanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar

- De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag is gelegen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Conform artikel 2 § 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, het laatst gewijzigd bij besluit van 29 mei 2009, is het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet vereist, op voorwaarde dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften of een afwijking omvat in de zin van artikel 4.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (en dan enkel indien die afwijking betrekking heeft op de gebruikte materialen of de dakvorm). Gezien de onderhavige stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften en geen afwijking omvat in de zin van artikel 4.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, is het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vereist.
- Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 15 januari 2013. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

Openbaar onderzoek

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Dit openbaar onderzoek liep van 19 november 2013 tot en met 19 december 2013. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Externe adviezen

- Door de brandweer werd op 20 december 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht met referentie CM15-2013-BVK (in bijlage). Het college sluit zich aan bij dit advies.
- Door de wvi werd op 9 december 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht met referentie 2013/3764/KG/LP en met volgende omschrijving: "In antwoord op uw brief [...] melden wij u dat de bouwplannen dd. 27-09-2013 van Fransa bvba (bouwen van een bedrijfsgebouw) door ons gunstig geadviseerd worden wat betreft de toepassing van de bepalingen van de verkoopvoorwaarden van de wvi die vervat zijn in de aankoopakte, mits rekening te houden met onderstaande opmerkingen:

- o er wordt geen melding gemaakt op de plannen inzake de materiaalkleur voor de dakranden, de geprofileerde staalplaten en de sectionaal poort. Gelieve er rekening mee te houden dat het gebruik van lichte kleuren niet wordt toegelaten;
- o tenzij het verboden wordt vanuit een andere regelgeving dienen alle verhardingen waterdoorlatend te zijn. Op de plannen wordt er melding gemaakt van asfaltverharding, doch in de nota wordt betonverharding vermeld. Geen van beide verhardingstypes worden in principe toegelaten. Wvi vraagt om eventuele alternatieven te bekijken;
- o het aangeduide aansluitingspunt op het openbaar net voor het regenwater stemt niet overeen met de reële voorziene aansluitingspunten;
- o ter hoogte van de rooilijn dient een haag aangeplant, enkel onderbroken ter hoogte van de inrit, vergezeld van een lineaire aanplant van hoogstammig groen. Zowel in de nota als op het groenplan wordt er geen melding gemaakt van dit hoogstammig groen. Deze dient in werkelijkheid wel aangeplant te worden."

Het college sluit zich aan bij dit advies.

Advies van de GECORO

Er werd geen advies ingewonnen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Beknopte omschrijving van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag

Het ingediende voorstel voorziet het bouwen van een bedrijfsgebouw.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg en de bijhorende voorschriften:

De bouwplaats is gelegen binnen het op datum van 24 mei 2007 bij besluit van de deputatie vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Spookkasteel en heeft volgende bestemming: zone 1B, voor lokale bedrijvigheid.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag

Het ruimtelijk uitvoeringsplan is van toepassing voor de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag aangezien de gewestplanbestemming opgeheven werd.

Overeenstemming met dit plan

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag wijkt af van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het betreft volgende afwijkingen:

- Voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan:
 - o Nieuwe verhardingen, inclusief de verhardingen van de interne wegen en van parkeeroppervlaktes op vaste grond, moeten waterdoorlatend zijn tenzij dit verboden wordt vanuit een andere regelgeving.
 - o Ter hoogte van de rooilijn dient een haag aangeplant, enkel onderbroken ter hoogte van de inrit, vergezeld van een lineaire aanplant van hoogstammig groen.
- Afwijking van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag:
 - o Volgens de ingediende plannen wordt de verharding voorzien in asfalt, volgens de beschrijvende nota in beton. Er wordt nergens geargumenteed dat de voorziene activiteiten op de verharding van dien aard zijn dat een andere regelgeving van toepassing wordt die een waterdoorlatende verharding verbiedt (de aanstipijst voor de controle van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater geeft zelfs expliciet het tegenovergestelde aan).
 - o Er wordt enkel een haag voorzien langs de rooilijn, zonder hoogstammige bomen.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft:

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

Verordeningen

Op de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag is een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden afvoer van hemelwater en afvalwater van toepassing. De dakoppervlakte watert af naar een hemelwaterput van 10 000 liter, die overloopt naar twee bijkomende regenwaterputten van elk 15 000 liter. Deze laatste vangen tevens het hemelwater van de verhardingen op en dienen voor vertraagde afvoer. Het opvangen hemelwater wordt hergebruikt voor de aansluiting van twee toiletten. Via een buis met diameter 400 lopen de buffervoorzieningen in de openbare riolering. Het bedrijventerrein voorziet echter in collectieve infiltratievoorzieningen, die een ondoorlaatbare verharding van 80 % voor elk lot kunnen opvangen. Deze voorzieningen mogen meegenomen worden in de berekening van de noodzakelijke buffering via een hemelwaterput. De dakoppervlakte bedraagt 945 m², iets minder dan de helft van het perceel, terwijl de dakoppervlakte en de ondoorlaatbare verharding samen 85 % uitmaken van de oppervlakte van het perceel. Gezien conform de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan een halfdoorlaatbare verharding moet aangelegd worden in plaats van de voorziene ondoorlaatbare verharding, volstaat de aanwezigheid van een hemelwaterput van 10 000 liter als buffervolume (waarbij het overtollig water van de verharding ook afgeleid wordt naar de hemelwaterput). Indien de bouwheer de extra 30 000 liter wenst te behouden, moet een afvoer van 100 ipv 400 mm voorzien worden, waarbij de vertraagde afvoer gerealiseerd wordt via een pomp.

Richtlijnen en omzendbrieven

Niet van toepassing.

Historiek

Op 7 juli 2009 werd aan de westvlaamse intercommunale (WVI) een stedenbouwkundige vergunning verleend voor infrastructuurwerken in het lokaal bedrijventerrein "Spookkasteel" met als gemeentelijk dossiernummer 2008/013.

Conclusie betreffende de toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of

verkavelingsvoorschriften

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en de stedenbouwkundige voorschriften en komt in aanmerking voor een stedenbouwkundige vergunning, mits:

- er geen lichte kleur gekozen wordt voor de dakranden, de geprofileerde staalplaten en de sectionale poort;
- de aanplant van de haag vergezeld wordt van een lineaire aanplant van hoogstammig groen;
- de voorziene verharding aangelegd wordt in (half-)waterdoorlatende vorm;
- de hemelwaterafvoer aangesloten wordt op het juiste aansluitingspunt van de openbare riolering;
- indien de bouwheer de extra 30 000 liter wenst te behouden, een afvoer van 100 ipv 400 mm voorzien wordt, waarbij een vertraagde afvoer gerealiseerd wordt via een pomp.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Functionele inpasbaarheid:
 - Gedetailleerde omschrijving van de werken: de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag omvat de bouw van een loods van 45 op 21 meter, met een hoogte van 9 meter en met plat dak. De loods wordt ingeplant op de rechtse perceelsgrens, dit laatste om schakeling mogelijk te maken. De loods is voorzien van een sectionaalpoort, een deur en een raam in voorgevel en een raam in de zijgevel. Als gevelbekleding wordt gekozen voor een grijze betonplint met daarboven een geprofileerde staalplaat. Er wordt een voortuinstrook voorzien met een oprit van 7,20 meter breed en zowel ten oosten als ten zuiden van de loods een verharding (met aansluitend gazon- met een totale oppervlakte van 760 m². Er worden 5 parkeerplaatsen voorzien.
 - Gedetailleerde omschrijving van de omgeving: de plaats van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag is gelegen langs de Goudenappelstraat, de in het kader van het bedrijventerrein "De Gouden Appel" ontworpen weg die het terrein ontsluit en aansluit op de N382. De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag is gelegen in zone A, die een overgang moet vormen van de bewoning in de Leegstraat naar de hogere en meer hinderlijke bedrijven in de zuidelijker gelegen zone B.
 - Groenscherm: de in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgelegde groenbuffer tussen voorbouwlijn en gevellijn wordt voorzien. Deze moet echter aangelegd worden conform de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Concreet moet de haagaanplant vergezeld worden van hoogstammig groen.
 - Conclusie: de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag kadert in de bedrijfsactiviteiten van de aanvrager. Het groenscherm tussen voorbouwlijn en gevellijn moet aangelegd worden conform de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dit wil zeggen in de vorm van de voorziene haag, maar vergezeld van een lineaire aanplant van hoogstammig groen.
- Mobiliteitsimpact: de aanwezige wegenis werd dusdanig ontworpen dat ze de verkeersstroom die gepaard gaat met een volledig volgebouwd bedrijventerrein kan verwerken.
- Schaal: de schaal van de voorziene loods is conform het ruimtelijk uitvoeringsplan en komt overeen met deze van een gebouw op een bedrijventerrein.
- Ruimtegebruik en bouwdichtheid: door de verplichte (en voorziene) koppeling met de linkerbuur wordt een economisch ruimtegebruik bekomen.
- Visueel-vormelijke elementen: de vormgeving en het kleurgebruik van de loods zijn conform hetgeen vooropgesteld werd in het ruimtelijk uitvoeringsplan, mits de materiaalkleur voor de dakranden, de geprofileerde staalplaten en de sectionaalpoort geen lichte kleur is.
- cultuurhistorische aspecten: niet van toepassing;
- bodemreliëf: ongewijzigd;
- hinderaspecten (gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid): niet van toepassing.

Conclusie toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag past binnen de ruimere omgeving en overschrijdt de schaal van het terrein niet. Rekening houdende met de aanwezige bebouwing van de ruimere omgeving en met de grondplanconfiguratie, het basisgabariet, de vormgeving en de materialenkeuze is het ontwerp aanvaardbaar binnen de plaatselijke context, mits:

- het groenscherm tussen voorbouwlijn en gevellijn moet aangelegd worden conform de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dit wil zeggen in de vorm van de voorziene haag, maar vergezeld van een lineaire aanplant van hoogstammig groen;
- de materiaalkleur voor de dakranden, de geprofileerde staalplaten en de sectionaalpoort geen lichte kleur is.

Watertoets

- Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het laatst gewijzigd bij decreet van 16 juli 2010 dient de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006, het laatst gewijzigd bij besluit van 14 oktober 2011, stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag 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.
- Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Bovendien worden er geen belangrijke ondergrondse constructies gebouwd en worden er geen grachten gedempt, overwelfd, ingebuisd of beschoeid, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect op het watersysteem beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput van 10 000 liter en twee bijkomende hemelwaterputten van elk 15 000 liter die dienst doen als buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat deze bijkomende buffer voorzien moet worden van een pomp zodat het volume effectief kan dienen als buffer met vertraagde afvoer. Hemelwater en afvalwater worden gescheiden afgevoerd.

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

Niet van toepassing.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, mits:

- het groenscherm tussen voorbouwlijn en gevellijn aangelegd wordt conform de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dit wil zeggen in de vorm van de voorziene haag, maar vergezeld van een lineaire aanplant van hoogstammig groen;
- de materiaalkleur voor de dakranden, de geprofileerde staalplaten en de sectionaalpoort geen lichte kleur is;
- de voorziene verharding aangelegd wordt in (half-)waterdoorlatende vorm;
- de hemelwaterafvoer aangesloten wordt op het juiste aansluitingspunt van de openbare riolering;
- indien de bouwheer de extra 30 000 liter buffervolume wenst te behouden, een afvoer van 100 ipv 400 mm voorzien wordt, waarbij de vertraagde afvoer gerealiseerd wordt via een pomp die het extra buffervolume leegpompt.

Aanwezig

Jean-Marie Bonte, Karl De Clerck, Tineke Teerlynck, Danny Verstraete, Luc Derudder, Carine Geldhof, Guy De Pourcq

Besluit,

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20 FEBRUARI 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 en de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar 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. Bij het einde van de werkzaamheden dient het college van burgemeester en schepenen eveneens ingelicht te worden.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1. Het gebouw is gelegen in het centrale gebied. Er is een gescheiden rioleringstelsel aanwezig. Regenwater en afvalwater moeten gescheiden afgevoerd worden en aangesloten worden op het gescheiden stelsel: het afvalwater moet verplicht aangesloten worden op de openbare riolering bestemd voor afvalwater (DWA); het hemelwater moet verplicht aangesloten worden op het hemelwaterstelsel (RWA). Een controleput voor regen- en afvalwater moet voorzien worden ter hoogte van de perceelsgrens. De eigenlijke aansluiting op de reeds geïnstalleerde wachtaansluitingen moet voldoende gedocumenteerd worden met foto's, die bij wijze van melding van aansluiting moeten opgestuurd worden naar de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening, Roterijstraat 131, 8790 Waregem. De bouwheer is verplicht de aansluiting op de riolering te laten keuren en het keuringsattest hiervan over te maken aan de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening, Roterijstraat 131, 8790 Waregem.
2. De bouwheer is verplicht om de voorwaarden opgelegd in het advies van de brandweer met referentie CM15-2013-BVK (in bijlage) strikt op te volgen. Na het voltooiën van de werken moet de bouwheer een controlebezoek aanvragen bij de brandweer.
3. De bouwheer is verplicht om de voorwaarden opgelegd in het advies van de wvi met referentie 2013/3764/KG/LP (in bijlage) strikt op te volgen. Meer bepaald:
 - moet het groenscherm tussen voorbouwlijn en gevellijn aangelegd worden conform de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dit wil zeggen in de vorm van de voorziene haag, maar vergezeld van een lineaire aanplant van hoogstammig groen;
 - mag de materiaalkleur voor de dakranden, de geprofileerde staalplaten en de sectionaalpoort geen lichte kleur zijn;
 - moet de voorziene verharding aangelegd worden in (half-)waterdoorlatende vorm;
 - moet de hemelwaterafvoer aangesloten worden op het juiste aansluitingspunt van de openbare riolering.
4. Er moet een hemelwaterput van minimum 10 000 liter geplaatst worden als buffervolume (waarbij het overtollig water van de verharding ook afgeleid wordt naar de hemelwaterput). Er moet een functionele pomp geïnstalleerd worden om het opvangen hemelwater te hergebruiken. Indien de bouwheer de extra 30 000 liter wenst te behouden, moet een afvoer van 100 ipv 400 mm diameter voorzien worden, waarbij de vertraagde afvoer gerealiseerd wordt via een pomp.
5. Het groenscherm moet aangeplant worden in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de werken.
6. De borgsom voor de beplanting wordt terugbetaald als het groenscherm is aangeplant conform het beplantingsplan. Dit wordt bevestigd door een controle van het gemeentebestuur.
7. De aanvrager moet de voorwaarden van de energieprestatie-regelgeving naleven.
8. De berm tussen private eigendom en de aanwezige wegenis moet ingezaaid worden met gras.

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

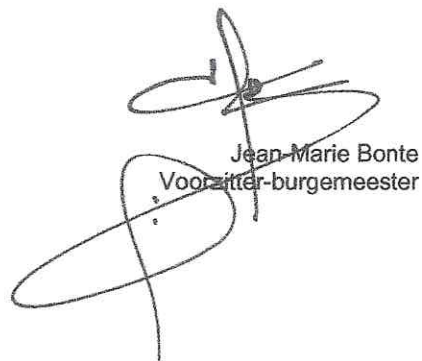
gemeentesecretaris,
(get.) Guy De Pourcq

burgemeester-voorzitter,
(get.) Jean-Marie Bonte


Guy De Pourcq
Gemeentesecretaris

voor eensluidend uittreksel
Oostrozebeke, 25 februari 2014




Jean-Marie Bonte
Voorzitter-burgemeester

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 beweerdte 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 vervalt termijn 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 vijftientermin, 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 bouwtechnische 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.