



Je komt er, je blijft er

## STAD GEEL

### Vergadering van het College van Burgemeester en Schepenen op 21/09/2015

**Aanwezig:** Vera Celis - burgemeester – voorzitter;  
Leen Beke, Pieter Verhesen, Nadine Laeremans, Griet Verhesen, Bart  
Julliams, Griet Smaers – Schepenen  
François Mylle - secretaris.

### Provincie Antwerpen

Aanvraagnummer: 2101 B /JH

Ref. Stedenbouw:

### Formulier IV

### VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door Tubbeckx Jan, met als adres Kemeldijk 68, 2440 Geel, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 22/06/2015.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 2440 Geel, Winkelomseheide en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie K, nummer 749X 4.

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

#### Advies gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar

De stad Geel is ontvoogd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet worden ingewonnen.

#### Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 10/09/2015. Het luidt als volgt:

#### **DEEL 1 : Geldende wettelijke en reglementaire voorschriften**

**1.a. Voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...) + bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn + eventuele uitzonderingsbepalingen.**

Ligging volgens de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de verkavelingen

Het goed is gelegen in het gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28 juli 1978.

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een woongebied met achterliggend agrarisch gebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied

moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven.  
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

(Artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichtingen en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De **agrarische gebieden** zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op te minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden (artikel 11 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De aanvraag is volledig gesitueerd in het woongebied.

De aanvraag is **niet** gelegen in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is **niet** gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is **niet** gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling.

#### Bepalingen van het plan die van toepassing zijn op de aanvraag

De voorschriften van het geldende gewestplan zijn van toepassing.

#### Afwijkings- en uitzonderingsregels zonevreemde woningen, gebouwen en constructies

Niet van toepassing

#### Verordeningen

De volgende verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag:

- gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Antwerpen op 24 mei 2012;
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, bufferveorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse regering op 5 juli 2013;

#### **1.b Andere voorschriften en decreten (zoals monumenten en landschappen, wegen, natuurwetgeving, ...)**

#### Beschermde monumenten, landschappen, stads- en dorpgezichten

Niet van toepassing

#### Watertoets

Artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad van 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets genoemd wordt.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Enkel wordt bij toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit moet gecompenseerd worden door de plaatsing van een hemelwaterput en de aanleg van een infiltratievoorziening bij elke woning.

#### Andere

Niet van toepassing

### 1.c. Externe adviezen

Het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer werd gevraagd dd. 23/06/2015.

Het advies van Belgacom werd gevraagd dd. 23/06/2015.

Het advies van Iveka werd gevraagd dd. 23/06/2015.

Het advies van Telenet werd gevraagd dd. 23/06/2015.

Het advies van Belgacom werd gevraagd dd. 23/06/2015.

### 1.d. Proces-verbaal van openbaar onderzoek

#### Wettelijke bepalingen

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 02/07/2015 tot 01/08/2015.

De aanvraag valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002.

#### Inventaris bezwaren

Er werden geen bezwaren ingediend.

## **DEEL 2: Verenigbaarheid met de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften en de goede ruimtelijke ordening.**

### **2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag (+eventuele historiek)**

Het perceel is gelegen langs een gemeenteweg en een gewestweg.

Art. 4.3.5. §1 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat 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.

§2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

§3. In het geval de bouwheer instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegenwerken, kan de stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegenwerken is verleend.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in dat geval een afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegenwerken eisen.

§4. De voorwaarde, vermeld in §1, is niet van toepassing:

- 1° in verkavelingen waar geen of beperktere lasten op het vlak van de weguitrusting zijn opgelegd;
- 2° voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf;
- 3° op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel grond in 4 loten voor gekoppelde en 1 lot voor vrijstaande eengezinswoningen.

Het achterliggende lot 7, gelegen in het agrarisch gebied, wordt niet mee opgenomen in de verkaveling.

De maximum bouwdiepte bedraagt 17 m en de maximum kroonlijsthoogte is 6,5 m.

Achter de bouwstrook voor hoofdgebouwen wordt 10 m tuinzone voorzien.

Achter de tuinzone is de zone voor bijgebouwen gesitueerd, tot op 3 m van de grens met het agrarisch gebied, zoals aangepast op het goedgekeurde plan.

De maximum oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 75 m<sup>2</sup> per lot.

Lot 6 zal worden overgedragen aan stad Geel ter verbreding van Kleinemeerdijk.

Art. 4.2.17 §2 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad eerst een besluit moet nemen over de gratis grondafstand alvorens het college van burgemeester

en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist. De gemeenteraad heeft in zitting van 07/09/2015 zijn goedkeuring verleend aan de gratis grondafstand onder volgende voorwaarden:

- de werken dienen te worden uitgevoerd in overeenstemming met het goedgekeurde plan.
- de vergunning kan pas van kracht worden nadat door de aanvrager de gratis grondafstand ter verbreding van de Kleinemeerdijk gebeurd is.
- Alle kosten (inclusief kosten landmeter voor opmaak opmetingsplan en kosten notaris voor opmaak akte) verbonden aan deze gratis grondoverdracht zijn ten laste van de bouwheer
- Er dient een opmetingsplan van een landmeter met exacte afmetingen te worden toegevoegd bij de akte van verkoop.

**2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...)**

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening.

**2.c. Verenigbaar met andere voorschriften**

De aanvraag is in overeenstemming met de andere voorschriften.

**2.d. Beoordeling van de externe adviezen**

Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dd. 03/07/2015 is voorwaardelijk gunstig (kenmerk 114/B/BVK/2015/2432).

Uit het advies van Belgacom dd. 30/06/2015 blijkt dat er geen kosten verbonden zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk BND-IDE2.2/5970).

Uit het advies van Iveka dd. 17/07/2015 blijkt dat er kosten verbonden zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk 282929).

Uit het advies van Telenet dd. 14/07/2015 blijkt dat er kosten verbonden zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk 1100724).

Uit het advies van Pidpa dd. 23/07/2015 blijkt dat er geen kosten verbonden zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk D-20-399).

**2.e. Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek**

Er werden geen bezwaarschriften ingediend gedurende de 30 dagen van het openbaar onderzoek.

**2.f. Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg**

De aanvraag is inpasbaar in de omgeving en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

**2.g. Eindadvies en voorstel van voorwaarden:**

Overeenkomstig art. 4.2.17 §2 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening heeft de gemeenteraad zijn goedkeuring verleend aan de gratis grondafstand van lot 6 ter verbreding van de Kleinemeerdijk, kadastraal gekend afdeling 3, sectie K, nr. 749X4, op voorwaarde dat:

- de werken dienen te worden uitgevoerd in overeenstemming met het goedgekeurde plan.
- de vergunning kan pas van kracht worden nadat door de aanvrager de gratis grondafstand ter verbreding van de Kleinemeerdijk gebeurd is.
- Alle kosten (inclusief kosten landmeter voor opmaak opmetingsplan en kosten notaris voor opmaak akte) verbonden aan deze gratis grondoverdracht zijn ten

laste van de bouwheer

Er dient een opmetingsplan van een landmeter met exacte afmetingen te worden toegevoegd bij de akte van verkoop.

De verkaveling dient te worden uitgevoerd overeenkomstig het goedgekeurde plan.

De bijgevoegde stedenbouwkundige voorwaarden, opgesteld door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, dienen te worden toegepast.

Er dient gevolg te worden gegeven aan het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap wegen en Verkeer dd. 03/07/2015 (kenmerk 114/B/BVK/2015/2432).

Er dient gevolg te worden gegeven aan het advies van Iveka dd. 17/07/2015 waaruit blijkt dat er kosten verbonden zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk 282929).

Er dient gevolg te worden gegeven aan het advies van Telenet dd. 14/07/2015 waaruit blijkt dat er kosten verbonden zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk 1100724).

De houder van de vergunning dient de verkaveling of groepswoningbouw uit te rusten met voorzieningen van openbaar nut. Deze omvatten water, gas, elektriciteit en alle beschikbare TV- en telefonie infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener tot in de woning

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iveka voor elektriciteit en/of aardgas, inzake verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.iveka.be](http://www.iveka.be).

De plaatsing van een hemelwaterput bij elke woning is verplicht overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering dd. 05/07/2013 inzake hemelwaterputten. Die hemelwaterput dient aan volgende eisen te voldoen:

- met een inhoud overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5/07/2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die met een pomp wordt uitgerust;
- de volledige dakoppervlakte dient in één of meerdere hemelwaterputten af te wateren;
- de overloop van de hemelwaterput dient aangesloten op een infiltratievoorziening.
- de hemelwaterput en infiltratievoorziening dienen geplaatst te zijn alvorens het gebouw in gebruik wordt genomen;
- de hemelwaterput dient bij plaatsing in de bouwvrije voortuinstrook, voorzien te worden op minimum 8 meter uit de weg en met een minimum van 2 meter uit de rooilijn;
- de hemelwaterput dient te voldoen aan de code van de goede praktijk voor hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen, die toegevoegd wordt in bijlage bij de stedenbouwkundige vergunning;
- het water uit de hemelwaterput dient te worden herbruikt voor tenminste 2 verschillende aftappunten bv. buitenkraan, wasmachine, spoeling wc...

De woningen moeten voldoen aan de EPB-eisen.

De afvoer van de afval- en regenwaters dient via een gescheiden stelsel te gebeuren.

De afvoerbuizen voor het regenwater (grijs) en het huishoudelijk afvalwater (oranje) dienen een diameter te hebben van max. 160 mm.

De eventuele plaatsing van een mazouttank dient te beantwoorden aan de installatievoorwaarden, opgelegd in de Vlaremwetgeving zoals beschreven in bijlage bij de bouwvergunning;

De droogzuiging dient aangesloten te worden op de RWA-aansluiting van het toekomstig gebouw; tevens zijn de Vlarem-voorwaarden (artikel 5.53.6.1. Vlarem II) van toepassing.

Er mogen geen werken uitgevoerd worden op het openbaar domein zonder voorafgaandelijke toelating en onder de vooropgestelde voorwaarden van het stadsbestuur. De kosten voor het uitvoeren van aanpassingswerken aan het openbaar domein of het verplaatsen van nutsvoorzieningen zijn ten laste van de bouwheer.

De vloerplas ligt op maximum 20 cm en kan verhoogd worden door het aantal meter tussen de voorgevel en de rooilijn te vermenigvuldigen met 2 cm, en dit tot een maximum van 40 cm.

### **Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

Zoals aangegeven in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, werd de aanvraag getoetst aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften. Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

Zoals aangegeven in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, werd de aanvraag getoetst aan de goede ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

### **Externe adviezen**

Voor de bespreking van de externe adviezen verwijst het college van burgemeester en schepenen naar het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

### **Watertoets**

Zoals aangegeven in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, werd de watertoets uitgevoerd voor de aanvraag. Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

### **Openbaar onderzoek**

Voor de bespreking van het openbaar onderzoek verwijst het college van burgemeester en schepenen naar het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

### **Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 21/09/2015 het volgende:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is.

1° de volgende voorwaarden vermeld in het besluit van 07/09/2015 van de gemeenteraad betreffende de gratis grondafstand van lot 6 ter verbreding van de Kleinemeerdijk na te leven:

- de werken dienen te worden uitgevoerd in overeenstemming met het goedgekeurde plan.
- de vergunning kan pas van kracht worden nadat door de aanvrager de gratis grondafstand ter verbreding van de Kleinemeerdijk gebeurd is.
- Alle kosten (inclusief kosten landmeter voor opmaak opmetingsplan en kosten

notaris voor opmaak akte) verbonden aan deze gratis grondoverdracht zijn ten laste van de bouwheer

- Er dient een opmetingsplan van een landmeter met exacte afmetingen te worden toegevoegd bij de akte van verkoop.

2° te voldoen aan de volgende voorwaarden zoals voorgesteld in het verslag van de stedenbouwkundig ambtenaar:

De verkaveling dient te worden uitgevoerd overeenkomstig het goedgekeurde plan. De bijgevoegde stedenbouwkundige voorwaarden, opgesteld door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, dienen te worden toegepast.

Er dient gevolg te worden gegeven aan het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap wegen en Verkeer dd. 03/07/2015 (kenmerk 114/B/BVK/2015/2432).

Er dient gevolg te worden gegeven aan het advies van Iveka dd. 17/07/2015 waaruit blijkt dat er kosten verbonden zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk 282929).

Er dient gevolg te worden gegeven aan het advies van Telenet dd. 14/07/2015 waaruit blijkt dat er kosten verbonden zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk 1100724).

De houder van de vergunning dient de verkaveling of groepswoonbouw uit te rusten met voorzieningen van openbaar nut. Deze omvatten water, gas, elektriciteit en alle beschikbare TV- en telefonie infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener tot in de woning

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iveka voor elektriciteit en/of aardgas, inzake verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.iveka.be](http://www.iveka.be).

De plaatsing van een hemelwaterput bij elke woning is verplicht overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering dd. 05/07/2013 inzake hemelwaterputten. Die hemelwaterput dient aan volgende eisen te voldoen:

- met een inhoud overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5/07/2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die met een pomp wordt uitgerust;
- de volledige dakoppervlakte dient in één of meerdere hemelwaterputten af te wateren;
- de overloop van de hemelwaterput dient aangesloten op een infiltratievoorziening.
- de hemelwaterput en infiltratievoorziening dienen geplaatst te zijn alvorens het gebouw in gebruik wordt genomen;
- de hemelwaterput dient bij plaatsing in de bouwvrije voortuinstrook, voorzien te worden op minimum 8 meter uit de weg en met een minimum van 2 meter uit de rooilijn;
- de hemelwaterput dient te voldoen aan de code van de goede praktijk voor hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen, die toegevoegd wordt in bijlage bij de stedenbouwkundige vergunning;
- het water uit de hemelwaterput dient te worden herbruikt voor tenminste 2 verschillende aftappunten bv. buitenkraan, wasmachine, spoeling wc...

De woningen moeten voldoen aan de EPB-eisen.

De afvoer van de afval- en regenwaters dient via een gescheiden stelsel te gebeuren.

De afvoerbuizen voor het regenwater (grijs) en het huishoudelijk afvalwater (oranje) dienen een diameter te hebben van max. 160 mm.

De eventuele plaatsing van een mazouttank dient te beantwoorden aan de installatievoorwaarden, opgelegd in de Vlaremwetgeving zoals beschreven in bijlage bij de bouwvergunning;

De droogzuiging dient aangesloten te worden op de RWA-aansluiting van het toekomstig gebouw; tevens zijn de Vlarem-voorwaarden (artikel 5.53.6.1. Vlarem II) van toepassing.

Er mogen geen werken uitgevoerd worden op het openbaar domein zonder voorafgaandelijke toelating en onder de vooropgestelde voorwaarden van het stadsbestuur.

De kosten voor het uitvoeren van aanpassingswerken aan het openbaar domein of het verplaatsen van nutsvoorzieningen zijn ten laste van de bouwheer.

De vloerplas ligt op maximum 20 cm en kan verhoogd worden door het aantal meter tussen de voorgevel en de rooilijn te vermenigvuldigen met 2 cm, en dit tot een maximum van 40 cm.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft.

Van de vergunning mag worden gebruik gemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen na de datum van aanplakking, bedoeld in artikel 4.7.19§3 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze 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 beveligde 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. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

#### **Beroepsmogelijkheden**

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de 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.

#### 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.

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

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

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

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

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 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.

§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.

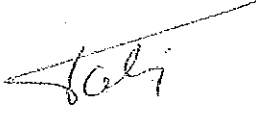
**Mededeling**

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 verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college van burgemeester en schepenen:

  
De stadssecretaris,  
François Mylle.



  
De burgemeester,  
Vera Celis.