GEMEENTE Beersel

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

ZITTING VAN: 29/05/2013

AANWEZIG
Dhr. Hugo Vandaele, Burgemeester;
Dhr. Eddy Deknopper, Dhr. Michel Ruykens, Dhr. Jo Vander Meylen, Mevr. Sonja Zelck-Bosmans, Mevr. Hilde Ecker, Mevr. Veerle Leroy, Mevr. Sonia Van Wanseele, Schepenen;
Mevr. Hilde Devisch, Secretaris, wd.;

AGENDAPUNT NR. 38 (Ref. : RO/874.2/BDN)

BETREFT Wijziging verkavelingsvergunning. DELGOFFE - SEMEY en VAN TASSEL Renaat / Lot - Grensstraat. Dossiernr. V5/13.

Het college,

Besluit:

Nr. vergunningenregister 23003_2013_14412

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **De heer Renaat VAN TASSEL** - Frans Walravensstraat 173 - 1651 Lot en **de heer en mevrouw Delgoffe - Semey** - Briljantstraat 86 - 1170 Watermaal-Bosvoorde, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 28 januari 2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **1 februari 2013**

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **1651 Lot - Grensstraat ZN** en met als kadastrale omschrijving (afd. 5) sectie C 209 C2 en (afd. 5) sectie C 210 V.

Het betreft een aanvraag tot wijziging van een bestaande verkaveling

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 stedenbouwkundig ambtenaar
Bij ministerieel besluit dd. 25 september 2012 werd vastgesteld dat de gemeente Beersel voldoet aan de 5 voorwaarden van artikel 7.2.1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de ontvoogding van gemeenten. De gemeente is aldus ontvoogd, bijgevolg moet het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet worden ingewonnen.

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar
Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 29 mei 2013 :

Openbaar onderzoek
De aanvraag valt onder de aanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse regering van 30 maart 2001, 8 maart 2002, 5 juni 2009, 7 mei 2010 en 9 september 2011.

Het gemeentedecreet dd. 15 juli 2005 : artikel 57 §1-2.
De voorgeschreven procedure werd gevolgd.
Het openbaar onderzoek georganiseerd van 07 februari 2013 tot en met 11 maart 2013.
Tijdens de periode van het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift/ opmerking ingediend.
Het ingediende bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond, de resultaten van het openbaar onderzoek geven echter geen aanleiding tot weigering van de voormelde aanvraag.

Andere zoneringsgegevens van het goed

Gezien de ligging van de percelen in effectief overstromingsgevoelig gebied binnen het Dijle-Zennebekken werd advies gevraagd aan de beheerder van de waterloop, Waterwegen en Zeekanaal NV.

Externe adviezen

Waterwegen en Zeekanaal NV bracht dd. 01/03/2013 volgend advies uit met referte V2013N101093:
'Wij hebben uw schrijven van 30 januari 2013 op 31 januari 2013 ontvangen.
Het betreft een bekendmaking van een verkavelingsaanvraag ingediend door de heer en mevrouw Delgoffe - Semey voor een perceel gelegen Grensstraat zn te Lot en kadastraal gekend als (afd.5) sectie C nrs. 209 C2 en 210 B2.
Watertoets
Beschrijving watersysteem:
De site bevindt zich volgens de watertoetskaarten in effectief overstromingsgevoelig gebied en is
gelegen binnen het Dijle-Zennebekken. Het terrein stroomt af naar een onbekende waterloop in beheer van de gemeente Beersel en is gelegen op ongeveer 50 meter van het Kanaal naar Charleroi De site is recent overstroomd en behoort niet tot de risicozones voor overstromingen. (watertoets en overstromingskaarten AGIV)
Op het project toepasselijke voorschriften van het waterbeheerplan:
Het bekkenbeheerplan van het Dijle-Zennebekken formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen door zoveel mogelijk retentie ter plaatse van het hemelwater te realiseren:
-het maximaal benutten van de opvang- en infiltratiemogelijkheden van hemelwater;
-hemelwater vertraagd afvoeren waar infiltratie beperkt of niet mogelijk is;
-hemelwater zoveel mogelijk afkoppelen van het rioleringsstelsel.
Beoordeling van de verenigbaarheid van het project met het watersysteem:
De toekomstige woningen zullen een mogelijk schadelijke effect tot gevolg hebben inzake de afstromingshoeveelheid. De woningen moeten bijgevolg voldoen aan de geldende hemelwaterverordeningen.
Gezien de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied is er een mogelijk schadelijk effect inzake het overstromingsregime. De stedenbouwkundige voorschriften dienen vast te leggen dat de ruimte voor water behouden blijft of gecompenseerd wordt.
Wij vragen bijgevolg de verkavelingsvoorschriften als volgt aan te passen:
Onder '2.3 Duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten' vragen wij het volgende toe te voegen na de eerste paragraaf: Kelders, ondergrondse garages en ondergrondse mazouttanks zijn niet toegelaten. Kruipkelders zijn wel toegelaten indien deze overstroombaar zijn.'
Toetsing van de beoordeling en het voorstel aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5 en 6 van het decreet Integraal Waterbeleid:
Indien aan de voorwaarden is voldaan is de aanvraag niet in strijd met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.
Advies
Waterwegen en Zeekanaal NV heeft de in rubriek vermelde aanvraag onderzocht en geeft een voorwaardelijk positief advies voor deze aanvraag.
Een vergunning kan afgeleverd warden onder de volgende voorwaarden:
Bijzondere technische en administratieve voorwaarden
Het eventueel plaatsen van een bouwkraan, container, bouwmaterialen, ... dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke vergunningsaanvraag. Deze tijdelijke ingebruikname van domeingoed van W enZ NV dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag; deze inname is onderworpen aan de toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002
betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privatieve gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken

Aansprakelijkheid
De vergunninghouder dient Waterwegen en Zeekanaal te vrijwaren van alle nadelige gevolgen (o.m. schade aan het patrimonium van Waterwegen en Zeekanaal NV, schade aan personeel van Waterwegen en Zeekanaal NV, schade aan derden, schade aan het materieel of personeel van de vergunninghouder,....) die voortvloeien uit zijn aanwezigheid of activiteit op het domein van W en Z.
Watertoets
Omwille van de ligging van het terrein in overstromingsgevoelig gebied moeten de voorschriften van rubriek 2.3 aangepast warden zoals hierboven beschreven.'

Advies GECORO

//

Toepasselijke regelgeving en stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De percelen behoren niet tot het gebiedsdeel waarvoor een bij MB/KB goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat.
De verkaveling is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in het woongebied met landelijk karakter.
Artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen stelt dat 'woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving'.
Artikel 6 van datzelfde besluit stelt dat: 'de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven'
Gezien de verkaveling niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, is het de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg van de plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde gewestplanvoorschriften.

Verordeningen

De provinciale stedenbouwkundige verordeningen, goedgekeurd bij ministerieel besluit dd. 19 juli 2005, betreffende de afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en verharde oppervlakten, zijn van toepassing.

Richtlijnen en omzendbrieven

Het voorgelegde voorstel voldoet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen dd 8 juli 1997 : artikel 5 woongebieden.

Historiek

De oorspronkelijke verkavelingsvergunning dateert van 24 september 2007 met referte V15/07.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De verkaveling is gelegen aan de rand van de deelgemeente Lot, in de zone tussen kanaal Brussel-Charleroi en de Bergensesteenweg, gewestweg. De straat vormt de grens tussen de gemeenten Beersel en Sint-Pieters-Leeuw.
De gronden bevinden zich op het laagste punt van de Grensstraat in de nabijheid van de kruising met de Fr. Walravensstraat.
De omgeving is gekenmerkt door residentiële bebouwing. Langs de zijde op grondgebied van Beersel werden voornamelijk eengezinswoningen in open verband en per twee gekoppeld gerealiseerd. Aan de overzijde van de straat op grondgebied van Sint-Pieters-Leeuw werd vrij recent een nieuwe verkaveling gerealiseerd met eengezinswoningen in open verband.
De verkaveling bestaat uit 3 loten, allen onbebouwd.
De aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning heeft betrekking op de kavels 1 en 2, de 2 meest westelijk gelegen kavels van de verkaveling.
Het project voorziet het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften i.f.v. het bouwen van een eengezinswoning op elke kavel.
Het wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften voor kavel 1 en 2:

-kroonlijsthoogte max 4.50m tov vloerpas tenzij gebouwd wordt met 2 woonlagen, afgewerkt met plat dak ipv kroonlijsthoogte thv de bouwlijn tussen normaal grondpeil en bovenzijde kroonlijst bedraagt tussen 2.50m en 4.50m;
-platte daken toegelaten, in dit geval dient de 2de woonlaag (max 12m diep) gerealiseerd worden binnen de contouren van een zadeldak met helling van 45° en een kroonlijst van 4.50m ipv de helling van de dakvlakken ligt tussen 25° en 45° (25% dakoppervlakte mag afwijken);
-maximale oppervlakte terras 40m² ipv 30m²;
En het wijzigingen van volgende stedenbouwkundige voorschriften specifiek voor kavel 1:
-linker bouwvrije strook 4m ipv 6m;
-aanbouwzone tot tegen de linker eigendomsgrens van 40m² voor de realisatie van een carport;
-carport voorzien van een plat dak max. 2.50m hoog tov het maaiveld;
-maximale oppervlakte van de tuinberging 10m² ipv 30m².
Een voorontwerp werd louter informatief toegevoegd aan het aanvraagdossier.

Watertoets

De site bevindt zich volgens de watertoetskaarten in effectief overstromingsgevoelig gebied en is
gelegen binnen het Dijle-Zennebekken. Het terrein stroomt af naar een onbekende waterloop in beheer van de gemeente Beersel en is gelegen op ongeveer 50 meter van het Kanaal naar Charleroi De site is recent overstroomd en behoort niet tot de risicozones voor overstromingen.
Het bekkenbeheerplan van het Dijle-Zennebekken formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen door zoveel mogelijk retentie ter plaatse van het hemelwater te realiseren:
-het maximaal benutten van de opvang- en infiltratiemogelijkheden van hemelwater;
-hemelwater vertraagd afvoeren waar infiltratie beperkt of niet mogelijk is;
-hemelwater zoveel mogelijk afkoppelen van het rioleringsstelsel.
De toekomstige woningen zullen een mogelijk schadelijke effect tot gevolg hebben inzake de afstromingshoeveelheid. De woningen moeten bijgevolg voldoen aan de geldende hemelwaterverordeningen.
Kelders, ondergrondse garages en ondergrondse mazouttanks zijn niet toegelaten. Kruipkelders zijn wel toegelaten indien deze overstroombaar zijn.
Aangevuld met bovenvermelde opgelegde voorwaarden en maatregelen is het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen, bepaald in de artikelen 5 en 6 van het decreet op het integraal waterbeleid.
Het is aangewezen om bovenop de capaciteit van de hemelwaterput verplicht in de hoger geciteerde provinciale stedenbouwkundige verordening de capaciteit van de hemelwaterput te verhogen met 3000l en de overloop van de hemelwaterput via vertraagde afvoer af te voeren naar de riolering in de straat.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, voor zover als relevant worden volgende aspecten beoordeeld

Functionele inpasbaarheid

De oprichting van een eengezinswoning is in overeenstemming met de bouwvoorschriften.
De gevraagde wijziging inzake kroonlijsthoogte naar maximaal 4,50m is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
In plat dak toelaten indien de 2de woonlaag van maximaal 12m diep wordt gerealiseerd binnen de contouren van een fictief zadeldak met een helling van 45° en een kroonlijst van 4,50m is een algemeen aanvaard principe.
Het verkleinen van de linker zijdelingse bouwvrije strook van 6m tot 4m kan enkel toegelaten worden voor een gelijkvloers verdiep, het opgestelde stedenbouwkundig voorschrift laat de mogelijkheid om tot op 4m van de zijdelingse perceelsgrens te bouwen met 2 bouwlagen.

Mobiliteitsimpact

Er wordt voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein waardoor er geen extra parkeerdruk wordt afgewend op het openbaar domein.

Schaal

De opgestelde verkavelingsvoorschriften voorzien in de bouw van een alleenstaande eengezinswoning conform de algemeen geldende bouwvoorschriften.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De oprichting van een ééngezinswoning is overeenkomstig de bouwvoorschriften.

Visueel-vormelijke elementen
Hoewel dit aanvraagdossier geen uitspraak doet over het bijgevoegde voorontwerp geven plannen een duidelijk beeld van hoe de woning zal opgericht worden, het project zal geen nefaste invloed hebben op het straatbeeld.
Cultuurhistorische aspecten
Niet van toepassing
Bodemreliëf
De verkavelingsvoorschriften laten geen reliëfwijzigingen toe, enkel tussen de roolijn en de bouwlijn mag het terrein genormaliseerd worden op het voorliggend wegpeil. De overgangshelling naar het oorspronkelijk peil dient te gebeuren met een hellingsgraad van 30°
Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen
De verkavelingsgronden bevinden zich volgens de watertoetskaarten in effectief overstromingsgevoelig gebied.
De provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten moeten strikt worden nageleefd.
Het plaatsen van een hemelwaterput met vertraagde afvoer is verplicht.
Het is aangewezen om bovenop de capaciteit van de hemelwaterput verplicht in de hoger geciteerde provinciale stedenbouwkundige verordening de capaciteit van de hemelwaterput te verhogen met een bijkomend geïntegreerd buffervolume van 3000l en de overloop van de hemelwaterput via vertraagde afvoer af te voeren naar de riolering in de straat om zo pieken bij hevige regenval op te vangen.
Bovendien verbied het advies uitgebracht door Waterwegen en Zeekanaal NV kelders, ondergrondse garages en ondergrondse mazouttanks.
Gezien een extra capaciteit wordt opgelegd voor de hemelwaterput is het verhogen van de maximale terrasoppervlakte van 30m² naar 40m² aanvaardbaar.
Algemene conclusie
Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving is.
Aldus GUNSTIG op voorwaarde:
-Het stedenbouwkundig voorschrift 2.1.B inplanting hoofdgebouw wordt als volgt aangepast: Het hoofdgebouw van de toekomstige woning wordt opgetrokken op minstens 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen, behalve voor de linker zijdelingse bouwvrije strook van lot 1. Op kavel 1 dient een zijdelingse bouwvrije strook van minstens 4m gerespecteerd te worden, in de zone tussen 4m en 6m van de perceelsgrens kan enkel een gelijkvloers verdiep gerealiseerd worden.
-Het stedenbouwkundig voorschrift 2.2.b Bouwvolume van het bijgebouw wordt als volgt aangepast: Het bijgebouw wordt gerealiseerd met een plat dak en is aan voor- en achterzijde volledig open. Het bijgebouw dient verplicht 6m breed te zijn (tussen hoofgebouw en linker aanpalend gebouw).
-De provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten moeten strikt worden nageleefd.
-Het plaatsen van een hemelwaterput met vertraagde afvoer is verplicht.
-Bovenop de capaciteit van de hemelwaterput verplicht in de hoger geciteerde provinciale stedenbouwkundige verordening de capaciteit van de hemelwaterput te verhogen met een bijkomend geïntegreerd buffervolume van 3000l en het voorzien van een vertraagde afvoer.
-Het stedenbouwkundig voorschrift 2.3 'Duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten' dient aangevuld te worden met: Kelders, ondergrondse garages en ondergrondse mazouttanks zijn niet toegelaten. Kruipkelders zijn wel toegelaten indien deze overstroombaar zijn.
-Het advies van Waterwegen en Zeekanaal NV dd. 01/03/2013 met referte V2013N101093 dient strikt nageleefd te worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 29 MEI 2013 HET VOLGENDE:

Beoordeling van de aanvraag

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de beoordeling door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en gaat akkoord met de door hem gegeven motivering.

Beslissing
Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.
Aldus: Vergunning.

Voorwaarde(n)
-Het stedenbouwkundig voorschrift 2.1.B inplanting hoofdgebouw wordt als volgt aangepast: Het hoofdgebouw van de toekomstige woning wordt opgetrokken op minstens 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen, behalve voor de linker zijdelingse bouwvrije strook van lot 1. Op kavel 1 dient een zijdelingse bouwvrije strook van minstens 4m gerespecteerd te worden, in de zone tussen 4m en 6m van de perceelsgrens kan enkel een gelijkvloers verdiep gerealiseerd worden.
-Het stedenbouwkundig voorschrift 2.2.b Bouwvolume van het bijgebouw wordt als volgt aangepast: Het bijgebouw wordt gerealiseerd met een plat dak en is aan voor- en achterzijde volledig open. Het bijgebouw dient verplicht 6m breed te zijn (tussen hoofgebouw en linker aanpalend gebouw).
-De provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten moeten strikt worden nageleefd.
-Het plaatsen van een hemelwaterput met vertraagde afvoer is verplicht.
-Bovenop de capaciteit van de hemelwaterput verplicht in de hoger geciteerde provinciale stedenbouwkundige verordening de capaciteit van de hemelwaterput te verhogen met een bijkomend geïntegreerd buffervolume van 3000l en het voorzien van een vertraagde afvoer.
-Het stedenbouwkundig voorschrift 2.3 'Duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten' dient aangevuld te worden met: Kelders, ondergrondse garages en ondergrondse mazouttanks zijn niet toegelaten. Kruipkelders zijn wel toegelaten indien deze overstroombaar zijn.
-Het advies van Waterwegen en Zeekanaal NV dd. 01/03/2013 met referte V2013N101093 dient strikt nageleefd te worden.

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

De wijziging wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden :
- alle andere stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de verkavelingsvergunning dd. 24/09/2007, stipt na te leven.

NAMENS HET COLLEGE

De Secretaris, wd.
(get.) Mevr. Hilde Devisch

De Burgemeester
(get.) Dhr. Hugo Vandaele

Voor eensluidend afschrift:
31 mei 2013

De gemeentesecretaris, wd.

H. Devisch

GEMEENTEBESTUUR BEERSEL - Vlaams-Brabant -

De burgemeester

H. Vandaele

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 ordetermijn 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 vijfendertig 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.

Rekeningnummer van de provincie inzake beroepsdossiervergoeding
Rekeningnummer : 091-0106007-15 of IBAN : BE83091010600715 - BIC : GKCCBEBB
Provincie Vlaams-Brabant – Diverse ontvangsten – Provincieplein 1 – 3000 Leuven
Verplichte mededeling : 'IST-RO-BVB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener'.

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 verhuring 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.

Waar moet u op letten?

Wij raden u aan de vergunning nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent.

Wij wijzen er u in het bijzonder op dat aan de vergunning ook lasten en voorwaarden verbonden kunnen zijn.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1) *Uithangen bekendmaking*

In bijlage van de verkavelingsvergunning vindt u een geplastificeerde bekendmaking.

Het is verplicht om deze bekendmaking op de plek waarop de vergunning betrekking heeft aan te plakken. U dient de bekendmaking zodanig aan te plakken dat iedereen vanaf het openbaar domein kennis kan nemen van de bekendmaking (bijvoorbeeld achter het raam indien uw woning grenst aan de straat of tegen een tuinmuur aan de straatzijde). Indien het niet mogelijk is op de plek zelf de bekendmaking duidelijk zichtbaar en leesbaar uit te hangen, moet ze worden uitgehangen op een goed zichtbare plek in de onmiddellijke omgeving van de plek waarop de aanvraag betrekking heeft. De bekendmaking dient gedurende een ononderbroken periode van 30 kalenderdagen op dezelfde plek duidelijk zichtbaar te worden uitgehangen en in goed leesbare staat te worden onderhouden.

De bekendmaking dient u binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van deze brief uit te hangen. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat. Zonder de bekendmaking heeft de vergunning geen kracht van uitvoering.

2) *Terugsturen startdatum van aanplakking*

U bent bovendien verplicht de gemeente onmiddellijk en schriftelijk op de hoogte te stellen zodra u de bekendmaking hebt uitgehangen. U doet dit aan de hand van het document 'Startdatum aanplakking' dat bij het vergunningsdossier is gevoegd. In dit document geeft u aan vanaf wanneer u de bekendmaking hebt uitgehangen, waar u de bekendmaking heeft uitgehangen en verklaart u op eer dat gedurende de periode dat de bekendmaking moet zijn aangeplakt, de bekendmaking in goed zichtbare en leesbare staat wordt gehouden en dat eventuele onvolkomenheden onmiddellijk uit eigen beweging ter kennis worden gegeven aan de gemeente, ofwel schriftelijk, bij voorkeur telefonisch (Dienst Ruimtelijke Ordening – tel. 02 359 17 17).

U stuurt het document 'Startdatum aanplakking' aangetekend op, of geeft het af tegen ontvangstbewijs. [U kunt ook de gegevens uit de brief overnemen en ingevuld naar ons mailen naar het adres rom@beersel.be. U krijgt dan een ontvangstbevestiging van ons. Op vraag kunnen wij ook een digitale versie van deze brief toesturen.]

Na afloop van de termijn gedurende de bekendmaking moet uithangen, stuurt u ons een verklaring op eer, dat de aanplakking is gebeurd conform de vereiste van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

U kunt tevens, en elke andere belanghebbende, schriftelijk (college van burgemeester en schepenen – Alsembergsesteenweg 1046 – 1652 Alsemberg) of per email (rom@beersel.be) een attest van aanplakking vragen, aan de hand van de voorbeeldbrief in het vergunningsdossier. Wij wijzen erop dat dit attest maar wordt afgeleverd indien de gemeente beschikt over het document 'Startdatum aanplakking' en er verder geen onregelmatigheden gedurende de duur van de aanplakking zijn geconstateerd, ook niet door de gemeente zelf.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag niet direct gebruik maken van de vergunning. U bent verplicht af te wachten of u binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte wordt gebracht van de instelling van

een beroep bij de deputatie. Indien er beroep wordt ingediend, wordt de vergunning geschorst, totdat de deputatie opnieuw heeft beslist over de aanvraag.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst over de vergunning of over de wijze van bekendmaking van de vergunning dan kunt u contact opnemen met de stedenbouw dienst van de gemeente (tel. 02 359 17 17, mail rom@beersel.be).