

Dossiernummer: 13014-G-2011275

Formulier I
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Vastgoed CW**, met als adres Vrijheid 147, 2320 Hoogstraten, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23 november 2011, werd ontvangen op 23 november 2011.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 november 2011.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als Koolhof 24 en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie C nr. 30 B (deel).

Het betreft een aanvraag tot **gewijzigde uitvoering van een appartementsgebouw: van 20 naar 22 woongelegenheden, gevelwijzigingen, de toegang naar de ondergrondse parkeergarage en een tuinmuur.**

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

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 10 januari 2012.

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

VERSLAG EERSTE DEEL

De aanvraag wordt behandeld in toepassing van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, volgens art. 8.1.1. aangehaald als de "**Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**".

Art. 1.1.3. stelt: De ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten wordt vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen.

Art. 1.1.4. stelt: De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen

voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Het goed ligt in het gewestplan Turnhout vastgesteld bij Koninklijk besluit van 30 september 1977.

Het goed ligt, volgens het van kracht zijnde gewestplan, in een woonuitbreidingsgebied.

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

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

Het perceel is gesitueerd binnen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Hoogstraten", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 14 mei 2007, en binnen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Leemstraat", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 14 mei 2007, meer bepaald in de projectzone voor stedelijk wonen Leemstraat.

Het goed is gelegen binnen de omschrijving van de behoorlijk vergunde en niet vervallen gewijzigde verkaveling met nr. V20091(2) goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 11 oktober 2010, meer bepaald lot 46.

De voorschriften van deze gewijzigde verkaveling zijn bijgevolg bepalend bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Externe adviezen

Ingevolge Art. 4.7.16. § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd op 30/11/2011 advies gevraagd aan:

1. Het centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen.

Het advies van 23/12/2011 luidt als volgt:

"...

Voorwaardelijk gunstig advies. In toepassing van art. 4.2.19.§1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, adviseert het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen volgende bijkomende voorwaarden op te leggen.

1. Na voltooiing van de werken moet de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit in het in dit dossier vergunde gedeelte behouden blijven. Dit voorschrift geldt tevens voor de inrichting en de toekomstige niet-vergunningsplichtige wijzigingen die zouden plaatsvinden.

2. De normbepalingen van hoofdstuk III van het B.VI.Reg. tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (05.06.2009) moeten worden nageleefd.

Het is de bouwheer aan te raden de conformiteit m.b.t. de toegankelijkheid te laten vaststellen alvorens de oplevering der werken te aanvaarden. Hiertoe kan onze dienst gecontacteerd worden...."

Brandweer:

De brandweer heeft op 14/11/2011 de aanvraag gunstig geadviseerd.

Openbaar onderzoek

(Art. 4.7.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

Andere voorschriften

Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing.

VERSLAG TWEEDE DEEL

Beoordelingsgronden

(Art. 4.3.1. tot en met Art. 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Er moet steeds nagegaan worden of de beoogde handelingen te rijmen zijn met de goede plaatselijke ordening en de goede ruimtelijke ordening (zoals geformuleerd als basisdoelstelling in Art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

De aanvraag betreft: gewijzigde uitvoering van een appartementsgebouw: van 20 naar 22 woonegelegenheden, gevelwijzigingen, de toegang naar de ondergrondse parkeergarage en een tuinmuur.

1. Verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken:

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde niet-vernietigde gewijzigde verkaveling. De aanvraag is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften horende bij deze gewijzigde verkaveling. Om reden dat deze aanvraag in overeenstemming is met deze gewijzigde verkavelingsvoorschriften, past de aanvraag in de goede plaatselijke ordening van het gebied.

2. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is in overeenstemming met de van kracht zijnde planvoorschriften (zoals beschreven in deel 1 van dit verslag vermeld K.B. van 28 december en de omzendbrief van 8 juli 1997, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen).

De aanvraag situeert zich niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

3. Decretale beoordelingselementen:

Aandachtspunten en criteria betrekking hebbende op:

- De functionele inpasbaarheid:
Functioneel passen de gevraagde bouwwerken perfect in de omgeving.
- De mobiliteitsimpact:
De aanvraag heeft een aanvaardbare impact op de mobiliteit. Er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeerregelgeving, namelijk 1,5 parkeerplaats per appartement. Hiervoor dient er rekening gehouden te worden met de gelijktijdige aanvraag van het appartementsgebouw (22 appartementen) op naastliggend perceel (lot 45). De toegang tot de ondergrondse parkeerplaatsen is gemeenschappelijk voor beide percelen (lot 45 en 46). Er worden in totaal 66 parkeerplaatsen voor 44

- appartementen voorzien.
- De schaal:
De gevraagde bouwwerken overtreffen niet de normale schaal van een dergelijk gebouw.
 - Het ruimtegebruik en de bouwdichtheid:
De aanvraag heeft geen invloed op ruimtegebruik en bouwdichtheid.
 - Visueel-vormelijke elementen:
Visueel-vormelijk hebben de elementen een normaal hedendaags uitzicht.
 - Cultuurhistorische aspecten:
Er zijn geen cultuurhistorische aspecten van toepassing op deze locatie.
 - Het bodemreliëf:
Het bodemreliëf wordt niet gewijzigd.
 - Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.
De genoemde aspecten zijn niet van toepassing op deze aanvraag.

Bestaande toestand in de omgeving:

De omgeving wordt overwegend gekenmerkt door een open, half-open en appartementenbebouwing.

Gelegen in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning:

De aanvraag situeert zich in een goedgekeurde niet-vervallen gewijzigde verkaveling, en is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften behorende bij deze gewijzigde verkaveling.

Voldoende uitgeruste weg:

De aanvraag situeert zich aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van wegeniswerken:

Is niet van toepassing op deze aanvraag.

Bedrijfswoning:

Is niet van toepassing op deze aanvraag.

4. Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod m.b.t. het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid:

Is niet van toepassing op deze aanvraag.

5. Decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid:

Het voorliggend project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag. Het deskundig advies van de afdeling Water wordt hier niet noodzakelijk geacht. Er wordt voldaan aan artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003.

6. Toetsing aan de vijftwintigprocentnorm in de zin van artikel 4.1.7 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid:

Is niet van toepassing op deze aanvraag.

7. Ontbossen in de zin van artikel 4, 15°, van het bosdecreet van 13 juni 1990:

Is niet van toepassing op deze aanvraag.

8. Verenigbaarheid met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg:

Is niet van toepassing op deze aanvraag.

9. Verplicht in te winnen adviezen:

1. Het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen is voorwaardelijk gunstig.

De voorwaarden zoals opgelegd in het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen, dienen door het college van burgemeester en schepenen gekoppeld te worden aan de af te leveren stedenbouwkundige vergunning.

10. Regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen:

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen heeft de aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

11. Rooilijn/achteruitbouwstrook:

Is niet van toepassing op deze aanvraag.

12. Bouwen van een constructie in een reservatiestrook:

Is niet van toepassing op deze aanvraag.

13. Groenaanplanting:

Is niet van toepassing op deze aanvraag.

14. Vorige stedenbouwkundige beslissingen:

Volgens het vergunningenregister, zijn op het perceel volgende stedenbouwkundige beslissingen gekend:

- 28/12/2010: bouwen van 20 appartementen met ondergrondse parkeerplaatsen.

Beoordeling:

De bouwwerken zijn naar functie, vormgeving en materiaalkeuze aanvaardbaar, het vormt een compact geheel met de bestaande gebouwen.

Gezien de aanwezige structuren, het ongewijzigd uitzicht en gebruik van het terrein, kan gesteld worden dat de werken een beperkte impact hebben op de omgeving en stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn.

CONCLUSIE:

De aanvraag wordt gunstig geëvalueerd.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 16 januari 2012 HET VOLGENDE:

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

1° het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

2° de eventueel aan te leggen verharde op- of inritten uit te voeren in opbrekbare materialen (gedeelte openbaar domein).

3° de pas van de vloer niet hoger te brengen dan maximum 40 cm boven de kruin van de weg.

4° de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater na te leven.

5° de gemeentelijke politieverordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater na te leven alsook de voorwaarden vervat in de brief van het stadsbestuur "richtlijnen betreffende de aansluiting op de riolering".

6° bij appartementsgebouwen: De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IVEKA voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerders(s); zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iveka.be

7° het gunstig advies van de brandweer (hier aangehecht), strikt na te leven.

8° het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen (hier aangehecht), strikt na te leven.

9° de voorschriften uit hoofdstuk III van B.VI.Reg. tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (5.6.2009) na te leven.

Van de 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.

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.5.1. §2. Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is aan de meldingsplicht conform het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief werd verleend overeenkomstig artikel 5, §1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning of de melding niet is gebeurd. Als het gaat om met toepassing van art. 4.2.2. meldingsplichtige handelingen, wordt de uitvoerbaarheid van de melding opgeschort.

In het geval, vermeld in het eerste lid, gaat de termijn van twee jaar, bepaald in artikel 4.6.2, §1, eerste lid, 1°, pas in op de dag dat de milieuvergunning definitief wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Als het gaat om met toepassing van art. 4.2.2. meldingsplichtige handelingen, wordt de uitvoerbaarheid van de melding opgeschort.

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 vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

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

Beroepsmogelijkheden

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

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

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

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

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

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

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

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

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

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

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalttermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening.

Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college :
Hoogstraten de 16 januari 2012



Eduard Palmans
De gemeentesecretaris,



Arnold Van Aperen
De burgemeester,

