

GEMEENTE RAVELS
Formulier I

dossiernr.
aanvraagnr. 2012/00179
energieprestatienr. 13035-G-2012/00179

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen, ingediend door Pluym-Van Loon bvba, met als adres Kanaaldijk 16/c000, 2380 Ravels.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26 september 2012, werd ontvangen op 26 september 2012.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 oktober 2012.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 2380 Ravels, Grote Baan 1-3-5 en Sint-Servaasstraat 2, en met als kadastrale omschrijving: 1ste afdeling, sectie C, nummers 1/R, 2/G/6, 2/H/6, 10/P en 10/S.

Het betreft een aanvraag tot de sloop van gebouwen en de bouw van een meergezinswoning.

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 uitvoeringsbepalingen.

Advies gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 24 januari 2013, onder referentie 8.00/13035/438103.2.

Dit advies luidt als volgt:

Overwegend gedeelte: zie bijlage.

Beschikkend gedeelte: "Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Voor deze aanvraag werd een openbaar onderzoek georganiseerd. Dit openbaar onderzoek startte op 3 november 2012 en eindigde op 3 december 2012. Er werd één mondeling bezwaar ingediend.

Ik ga akkoord met de weerlegging van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels d.d. 19/12/2012. Wel wil ik toevoegen dat het bezwaar niet van stedenbouwkundige aard is. Het betreft een burgerlijke aangelegenheid.

Het advies van de brandweer en van de Vlaamse Milieumaatschappij zijn niet toegevoegd. Bij dergelijke projecten is het aangewezen dat het advies van deze instanties gevraagd en gevolgd wordt. Bijgevolg zal dit als voorwaarden worden gesteld in dit advies.

Mijn advies is bijgevolg gunstig mits het naleven van volgende voorwaarden: - de voorwaarden gesteld in het advies van de gemeente Ravels d.d.

19/12/2012,

- indien er nog laattijdige adviezen worden uitgebracht door de brandweer en de VMM, dienen de voorwaarden uit deze adviezen nageleefd te worden,
- het opgevangen regenwater dient effectief hergebruikt te worden zoals bv. voor het spoelen van toiletten. Hergebruik is noodzakelijk om de hemelwaterputten een bufferende werking te geven.

Ik wens bijkomend op te merken dat in de uiteindelijke vergunning wel rekening dient te worden gehouden met de principes van de watertoets. Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het

algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) 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."

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd één mondelinge bezwaar ingediend.

In dit bezwaar wordt gewezen op het gevaar voor schade aan de woningen in de omgeving. Er wordt gevraagd de aanvrager te verplichten een plaatsbeschrijving op te maken van de woning Grote Baan 7, zodat bij eventuele schade het oorzakelijk verband tussen de werken en de schade aangetoond kan worden.

Deze opmerking kan in aanmerking genomen worden en in de stedenbouwkundige vergunning kan als voorwaarde worden opgelegd dat een plaatsbeschrijving dient te worden opgemaakt van de woning Grote Baan 7 en de ruimere omgeving van het project.

Externe adviezen

De Provinciale Dienst Welzijn verleende op 27 november 2012 voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag.

Het Agentschap Wegen en Verkeer verleende op 22 november 2012 voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag.

Onroerend Erfgoed verleende op 7 december 2012 voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag.

Pidpa deelt in de brief van 1 oktober 2012 mee dat de kosten voor de plaatsing van bijkomende brandkranen 12 948,56 EUR bedragen. In deze kosten zijn de aanpassingen aan de leidingen niet inbegrepen.

Belgacom deelde in de brief van 5 december mee dat de sleufkosten voor de aanleg van de telefooninfrastructuur ten laste zijn van de bouwheer.

De gemeentelijke brandweerdienst verleende op 13 november 2012 voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag.

Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij werd nog niet ontvangen.

Het definitief advies van Iveka werd nog niet ontvangen.

Telenet deelde op 5 november 2012 mee dat er een aanpassing nodig is aan het net en de kosten hiervan ten laste vallen van de bouwheer.

Advies van de GECORO

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening Ravels verleende op 25 oktober 2012 gunstig advies aan de aanvraag.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-ervallen verkaveling.

Voor het gebied waarin het perceel van de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en geen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Volgens het gewestplan Turnhout (koninklijk besluit van 30 september 1977) is het perceel gelegen in een woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor 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 inrich-

tingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het ontwerp is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan.

De aanvraag heeft betrekking op het slopen van bestaande gebouwen zonder erfgoedwaarde en het bouwen van meergezinswoningen, visueel opgebouwd als aaneengesloten woningen, op een perceel grond gelegen langs twee wegen, de Grote Baan en de Sint-Servaasstraat. Er wordt ook bebouwing voorzien langs het plein gelegen langs de Kerkstraat, vóór de kerk. Langs de Grote Baan wordt er gebouwd op de rooilijn. Als overgangsvolume wordt er naast de bestaande woning Grote Baan 7 een volume voorzien met twee bouwlagen en schuin dak. Verder worden er drie bouwlagen en een schuin dak aangehouden waarbij het gebouw dat aansluit op de Kerkstraat wordt voorzien van een bijkomende dakkapel. Langs de Kerkstraat wordt de bebouwing langs het plein afgebouwd tot 2 bouwlagen onder schuin dak. Er worden dakuitbouwen voorzien die ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume. Dit gabarit wordt eveneens aangehouden langs de Sint-Servaasstraat. De hoogte van de verschillende gebouwen verspringt. De kroonlijsthoogte vooraan varieert tussen 6,45 m en 10,15 m en de nokhoogte is begrepen tussen 9,25 m en 13,35 m. De appartementen op de verdiepingen hebben achteraan een voldoende groot terras dat uitgaat op de binnenruimte. De bouwdiepte bedraagt maximum 15 m op het gelijkvloers en de eerste verdieping (behalve aan de uitsprongen waar de bouwdiepte 15,5 m is), tussen 9 m en 15,5 m op de tweede verdieping en 9 m op de derde verdieping (behalve waar een rookroepel wordt voorzien in het dak). Het gebouw zal worden opgericht in gevelsteen in verschillende tinten, pvc of aluminium schrijnwerk en leien dakbedekking. De bebouwing langs de Sint-Servaasstraat wordt op dezelfde bouwlijn voorzien als de bestaande bebouwing. Het ontwerp voorziet zowel privétuinen als een gemeenschappelijke binnentuin. De inrit tot de ondergrondse parking is voorzien langs de Sint-Servaasstraat. Op het kerkplein wordt een fietspad aangelegd, dat eveneens het onderwerp uitmaakt van deze aanvraag. De gemeenteraad heeft de aanleg van dit fietspad behandeld op 17 december 2012.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag kan maar worden ingewilligd indien de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang wordt gebracht.

Uit artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening blijkt dat de ruimtelijke ordening gericht is 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.

Verder kan het volgende worden gesteld:

- functionele inpasbaarheid: het perceel van de aanvraag is gelegen in het centrum van de woonkern Ravel-Centrum. Het betreft een gemengd gebied waar zowel woningen als handelszaken voorkomen. De gevraagde woon- en handelsfuncties zijn conform.
- mobiliteitsimpact: Het perceel paalt aan twee voldoende uitgeruste wegen. Er is al een zekere verkeersdichtheid in het gebied aanwezig. Deze zal niet noemenswaardig toenemen door het voorzien van bijkomende gelijkaardige woon- en handelsfuncties. De wegen zijn immers in die mate gedimensioneerd dat ze de mobiliteit gegeneerd door de bijkomende handels- en woonfuncties kunnen opnemen. Er wordt een ondergrondse

parking voorzien met een capaciteit van 65 parkeerplaatsen. Volgens de algemeen geldende stedenbouwkundige regels in de gemeente Ravels zijn er 6 parkeerplaatsen nodig voor de in het project voorziene handelszaken (1/50 m²). Er kan als voorwaarde in de stedenbouwkundige vergunning opgelegd worden dat er 6 parkeerplaatsen in de ondergrondse parking voorbehouden moeten worden voor de handelspanden, zodat de parkeerdruk niet wordt afgewenteld op het openbaar domein.

- schaal: De aanvraag heeft een schaalverandering tot gevolg ten aanzien van wat er stond. Het uiteindelijk te realiseren volume is echter in overeenstemming met wat reeds aanwezig is in de omgeving.
- ruimtegebruik en bouwdichtheid: Er wordt voldoende onbebouwde ruimte voorzien. De bezettingsgraad is aanvaardbaar. Langs de Grote Baan wordt op een aanvaardbare wijze aangebouwd aan de bestaande bebouwing, met een gelijkaardig volume en een gelijke kroonlijsthoogte en nokhoogte. Ten aanzien van de percelen aan de Sint-Servaasstraat wordt het nieuwe gebouw ruimtelijk gescheiden door de inrit naar de onderliggende parking. Tevens wordt een scheidingsmuur voorzien van 3 m hoogte teneinde de hinder naar deze belendende panden zo beperkt mogelijk te maken.
- visueel-vormelijke elementen: Het geheel heeft een gefragmenteerde vormgeving. Door het verspringen van de kroonlijsthoogtes en nokhoogtes en het gediversifieerd uitzicht wordt er voor gezorgd dat er geen eentonige gevel wordt gecreëerd. Vormgeving en materialen zijn aanvaardbaar.
- cultuurhistorische aspecten: het plangebied ligt in de omgeving van de Sint-Servatiuskerk, waarvan de toren beschermd is als monument. Onroerend Erfgoed verleende op 7 december 2012 voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Om bij eventuele schade aan de kerk het oorzaakelijk verband vast te kunnen stellen tussen de werken en de schade, kan als voorwaarde opgelegd worden dat vóór het begin van de werken een plaatsbeschrijving van de kerk moet opgemaakt worden.
- bodemreliëf: wordt niet gewijzigd.
- hinderaspecten: Hinder en druk zullen door de bijkomende woon- en handelsfuncties niet toenemen. Het betreft een gebouw dat wordt opgericht in een gebied dat wordt overheerst door dergelijke functies. Aangezien er geen inbreuken zijn op lichten en zichten, kan moeillijk aannemelijk worden gemaakt dat deze woonfuncties buitenmaatse hinder zouden veroorzaken voor de omgeving. Ook de leefbaarheid op het perceel wordt niet in het gedrang gebracht aangezien er een voldoende grote tuinzone en terrassen worden voorzien.

Watertoets

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Er wordt een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 95 000 l. De hemelwaterput heeft een overloop naar de riolering en er wordt een pomp voorzien voor gebruik van het opgevangen hemelwater voor de toiletten op het gelijkvloers.

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid werd het ontwerp onderworpen aan de watertoets. Het project heeft een omvangrijke oppervlakte maar ligt niet in een recent overstromd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

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

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

- het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die handelingen;
- het opvangen hemelwater effectief te gebruiken en hiertoe op de hemelwaterput een operationele pompinstallatie aan te sluiten, die dit mogelijk maakt;
- de volgende adviezen na te leven:
 - het advies van de Provinciale Dienst Welzijn van 27 november 2012 met ref.: 12.0149
 - het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 22 november 2012 met ref.: 125/B/BA/V2012/4455
 - het advies van de gemeentelijke brandweerdienst van 13 november 2012 met ref.: Ra_Grotebaan 1_3_5_121113;
- de voorwaarde opgenomen in de gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2012 na te leven en de voorziene overeenkomst met de gemeente af te sluiten;
- 6 parkeerplaatsen in de ondergrondse garage voor te behouden voor de handelspanden;
- vóór de start van de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken van de woning Grote Baan 7, de kerk Sint-Servatius en het plein vóór de kerk;
- rookmelders te plaatsen, die voldoen aan de bepalingen van het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- de inplanting van de bouwwerken ten opzichte van de openbare weg op het terrein aan te duiden en het college van burgemeester en schepenen hiervan te verwittigen (de bouwwerken mogen niet gestart worden vóór het college schriftelijk bevestigd heeft dat de bouwlijn aangeduid werd conform de vergunning).

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

Artikel 4.7.19

- § 1 Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordermijn 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 vijftientig 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

Artikel 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

Artikel 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 vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Artikel 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

Artikel 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 plan-schade 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 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 vijfjarentermijn, 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 slooping 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.

Overige werken waarvoor een toelating vereist is.

Voor volgende werken dient u tijdig een afzonderlijke toelating te vragen aan het college van burgemeester en schepenen, zelfs al worden de werken reeds vermeld op het inplantingplan van uw stedenbouwkundige aanvraag:


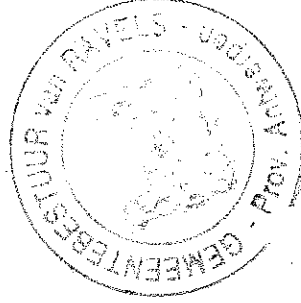
- het aansluiten van de hemelwater- en afvalwaterafvoer op de riolering - gracht
- het gedeeltelijk overwelfen van een gracht voor het aanleggen van een oprit
- het verharderen van een oprit
- het verharderen van een berm
- het aanbrengen van een grachtversteving
- het verplaatsen van nutsvoorzieningen (op eigen kosten).

Ravels, 30 januari 2013 EK

Namens het college van burgemeester en schepenen



Jozef Van Gils
Gemeentesecretaris



Walter Luyten
Burgemeester