

Scherpenheuvel-Zichem, ... 24 FEB 2016

COVEMAEKER Olivier
namens COVICO INVEST BVBA
Torhoutsesteenweg 222
8400 Oostende

uw bericht van

uw kenmerk

datum

ons kenmerk

Z/23/2016

contactpersoon

Stefan Van Attenhoven

contact via

013 35 24 14

Mijnheer,

22 FEB. 2016

Uw stedenbouwkundige vergunning d.d.....

Bij het uitreiken van uw stedenbouwkundige vergunning willen wij graag uw bijzondere aandacht vragen voor enkele punten die U niet uit het oog mag verliezen wanneer U met de bouwwerken een aanvang wilt nemen :

- **PLAATSBESCHRIJVING** : Wanneer het wegdek, fietspad of voetpad beschadigingen vertoont voor uw bouwperceel dan dient u minstens 8 dagen voor de aanvang van de bouwwerken onze technische dienst hiervan in kennis te stellen. Op deze manier kan er nog voor de werken een plaatsbeschrijving gebeuren. Deze heeft tot doel een schets van de bouwplaats te maken vooraleer er verdere schade kan worden aangericht aan boordstenen en voetpaden etc. om dan bij het einde der werken een vergelijking te maken. Het is de bedoeling dat alle gemeente eigendommen die door bouwwerken zijn beschadigd in hun oorspronkelijke staat worden teruggebracht na de werken. Zoniet zullen deze herstellingswerken ambtshalve en op kosten van de bouwheer worden uitgevoerd.

- **AANSLUITING RIOLERING** : Elke woning dient gescheiden te worden aangesloten (regenwater en afvalwater apart), ook al ligt er nog geen gescheiden riolering in de straat (zie de milieuwetgeving VLAREM I en II) Overeenkomstig het Algemeen Watervkoopreglement, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 08.04.2011, dient vanaf 01.07.2011 deze gescheiden huisafvoer te worden gecontroleerd door een erkende deskundige, op verzoek van de bouwheer. Deze levert een keuringsattest af (cfr. keuringsattest elektriciteit).

De aansluiting van uw gescheiden afvoer naar de riolering gebeurt door de stadsdiensten. De kostprijs van de aansluiting wordt bepaald ingevolge het geldende retributiereglement op datum van de aanvraag aansluiting riolering.

Bij uw aanvraag tot aansluiting aan het openbaar rioleringsnet, dient u ook een kopie van het voornoemd keuringsattest te voegen. De aanvraag dient te worden ingediend op de gemeentelijke milieudienst. Na betaling van de retributie, zullen de werken worden uitgevoerd.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

www.scherpenheuvel-zichem.be



**scherpenheuvel
zichem** ●●●●●●●●

KEURING PRIVATE WATERAFVOER : Vanaf 1 juli 2011 is keuring van de private waterafvoer van woningen en gebouwen verplicht. In de praktijk blijkt dat de afkoppeling van hemel- en afvalwater op private percelen niet altijd correct wordt uitgevoerd. Een correcte afkoppeling is nochtans noodzakelijk om de zuiveringsefficiëntie van de rioolzuiveringsinstallaties te verbeteren en om wateroverlast te voorkomen. Daarom is voortaan een keuring van uw waterafvoer noodzakelijk.

In de praktijk betekent dit dat we nagaan of uw waterafvoer voldoet aan de verplichtingen die opgelegd worden in uw stedenbouwkundige vergunning, de Vlarem II wetgeving en andere relevante voorschriften. Keuring van de private waterafvoer is verplicht in volgende gevallen :

- bij nieuwbouw of ingrijpende verbouwingen
- bij (her)aansluiting op de openbare riolering, gracht of IBA
- bij (her)aansluiting op de openbare riolering wanneer in uw straat een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd.

Wat wordt er gekeurd ?

- correcte scheiding van het private afval- en regenwatercircuit
- correcte aansluiting van toestellen op de circuits
- materiaal (en inhoud) van onderdelen zoals hemelwaterput, vetafscheider, septische put
- afvoer van het hemelwater van verharde oppervlaktes
- infiltratie- en drainagevoorzieningen

Voor meer informatie over hoe u uw keuring aanvraagt of hoe de keuring verloopt, vindt u op

www.vlario.be/keuring-prive-riolering.

Toekomstige bouwers en verbouwers vernemen hoe in een particuliere woning best wordt omgesprongen met afvalwater in de publicatie van de VMM "Waterwegwijzer bouwen en verbouwen":

www.vmm.be/water/waterwegwijzerbouwen.

Informatiepunt van de Vlaamse overheid over duurzaam omgaan met water:

www.waterloketvlaanderen.be. U kan ook bellen naar 053 72 64 45.

- **BRONBEMALING** : Volgens de vigerende milieuwetgeving, is het wegpompen van grondwater bij de bouw van een kelder vergunningsplichtig. Een meldingsdossier klasse 3 dient hiervoor te worden ingediend op de gemeentelijke milieudienst.

- INBUIZEN WEGGRACHTEN :

Een inbuizing van max 5m kan bekomen worden via een stedenbouwkundige aanvraag. Voor een inbuizing van meer dan 5m dient u eerst bij het schepencollege een afwijking te bekomen van het provinciaal reglement m.b.t. inbuizing baangrachten, daarna kunt u dan voor de werken een stedenbouwkundige vergunning bekomen.

De vergoedingssom per lopende meter is afhankelijk van de diameter van de inbuizing, die wordt bepaald door de technische dienst na een onderzoek ter plaatse. De kostprijs werd vastgesteld door de gemeenteraad en verschilt naargelang de diameter van de buis.

Net zoals bij de aansluiting aan de riolering voert het stadsbestuur de inbuizing uit, na betaling door de particulier.

- PLAATSEN MAZOUTHOUDER :

Personen die hun woning wensen te verwarmen met stookolie dienen bij het plaatsen van een mazouthouder rekening te houden met voorwaarden opgelegd overeenkomstig VLAREM I en II.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis



**scherpenheuvel
zichem** ● ● ● ● ● ● ● ●

Voornaamste voorwaarden:

A. reservoir kleiner dan 5.000 l:

- Alle reservoirs moeten uitgerust zijn met een overvulbeveiliging en een kenplaatje
- Bovengrondse mazouthouders: enkelwandige reservoirs moeten in een inkuiping staan, dubbelwandige niet.
- Ondergrondse mazouthouders:
 - als het reservoir rechtstreeks ingegraven wordt:
 - metaal: dubbelwandig
 - prefab-beton (max. 5.300 l) en polyester: enkelwandig
 - in alle andere gevallen mag het reservoir enkelwandig zijn.
- De plaatsing moet gebeuren onder toezicht van een erkend technicus of een gemachtigd installateur.
- Melding: u stuurt binnen de maand een kopie van het conformiteitsattest en het meldingsformulier op naar de afdeling Water van Aminal

Reservoir vanaf 5.000 l tot 20.000 l (particulier) of vanaf 100 l tot 20.000 l (professioneel)

B.1. *Gelegen buiten een beschermingszone van een waterwingebied:*

- Alle reservoirs moeten uitgerust zijn met een overbeveiliging en een kenplaatje.
- Bovengrondse mazouthouders: alle reservoirs dienen in een inkuiping te worden geplaatst, behalve dubbelwandige reservoirs uitgerust met een permanent lekdedectiesysteem.
- Ondergrondse mazouthouders: alle rechtstreeks ingegraven reservoirs moeten dubbelwandig zijn, behalve de niet-metalen reservoirs kleiner dan 10.000 l. Wanneer het reservoir niet rechtstreeks ingegraven is, mag het enkelwandig zijn. Alle reservoirs moeten uitgerust zijn met een lekdedectiesysteem, behalve reservoirs uit polyester of roestvrij staal kleiner dan 10.000 l.
- De plaatsing moet gebeuren onder toezicht van een erkend technicus of een milieudeskundige.
- U stuurt een kopie van het conformiteitsattest en het meldingsformulier op naar de gemeente.

B.2. *Gelegen binnen een beschermingszone van een waterwingebied:*

- Alle reservoirs moeten uitgerust zijn met een overbeveiliging en een kenplaatje.
- Bovengrondse mazouthouders: alle reservoirs dienen in een inkuiping te worden geplaatst, behalve dubbelwandige reservoirs uitgerust met een permanent lekdedectiesysteem.
- Ondergrondse mazouthouders: alle rechtstreeks ingegraven reservoirs moeten dubbelwandig zijn. In alle andere gevallen mag het reservoir enkelwandig zijn. Alle reservoirs moeten uitgerust zijn met een lekdedectiesysteem. Het plaatsen van een kathodische bescherming voor metalen reservoirs vanaf 10.000 liter, als de bodem corrosief bevonden werd.
- De plaatsing moet gebeuren onder toezicht van een erkend technicus of een milieudeskundige.
- U stuurt een kopie van het conformiteitsattest en het meldingsformulier op naar de gemeente.

C. Afstandregels:

- De afstand van ingegraven houders ten opzichte van aangrenzende percelen moet minstens één meter bedragen. De afstand tussen houder en groeve moet minstens 30 cm bedragen.

- PLAATSEN PROPAANGASHOUDER : Analooq met het vorige, dient het plaatsen van een gashouder met een waterinhoudsvermogen van 50 L tot maximum 500 L ter kennis worden gebracht aan het College van Burgemeester en Schepenen d.m.v. de daartoe bestemde meldingsformulieren.

Het betreft hier een hinderlijke inrichting van klasse 3.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis



**scherpenheuvel
zichem** ●●●●●●

- **INNAME OPENBAAR DOMEIN** : Het gebruik van het openbaar domein (met inbegrip van de stoepen) tijdens de uitvoering van bouw-, afbraak- of verbouwingswerken is aan een vergunning onderworpen. Voor deze vergunning werd een indirecte gemeentebelasting ingesteld. De betrokken personen dienen min. 3 weken op voorhand een aanvraag in te dienen bij de gemeentelijke diensten.

Op grond van de hierin vermelde gegevens wordt de belasting vastgesteld en de te plaatsen verkeerssignalisatie. Deze signalisatie kan eventueel gehuurd worden bij het gemeentebestuur op uitdrukkelijke en voorafgaande aanvraag.

- **VOOR DE VOORWAARDEN M.B.T.:**

- de lozing van niet-verontreinigd hemelwater en van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering
- de werking en onderhoud van individuele voorbehandelingsinstallaties, zoals septische putten
- lichthinder, asbest, verwarming van gebouwen, e.d.

☐ wijzen wij u naar deel 6 "milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen" van VLAREM II.

Namens het College van Burgemeester en Schepenen,
In opdracht,

De secretaris,

L. VERDEYEN



De Burgemeester,

M. CLAES

P.S. : Ingevolge de koppeling van de bouw- aan de milieuvergunning vervalt de krachtens de wet van 29.3.1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw verleende bouwvergunning in geval betreffende milieuvergunning in beroep zou worden geweigerd, op de dag van de definitieve weigering van de milieuvergunning.

August Nihoulstraat 13-15
3270 Scherpenheuvel
Telefoon 013 35 24 00
Fax 013 35 24 07
info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

www.scherpenheuvel-zichem.be

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **COVEMAEKER Olivier** namens **COVICO INVEST BVBA**, met als adres Torhoutsesteenweg 222 te 8400 Oostende, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op, werd ontvangen op 8 februari 2016.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 februari 2016.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Reyndersveldweg 6 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer(s) 622z5, lot 2.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een halfopen eengezinswoning.

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

~~(1) De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.~~

~~(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op~~ Het advies luidt als volgt:

~~(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.~~

(1) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de 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 werden bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in: (1)~~

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden. (1)

Historiek

Verkavelingsvergunning Z/12/2011 d.d. 29.08.2011 afgeleverd door het schepencollege aan Schepens-Fobelets Simonne & kinderen voor het verkavelen van gronden in 2 bouwloten bestemd voor halfopen bebouwing.



**scherpenheuvel
zichem** ● ● ● ● ● ● ● ●

Stedenbouwkundige vergunning Z/86/2012 d.d. 14.05.2012 afgeleverd door het schepencollege aan Verhulst-Lomod voor de bouwen van een eengezinswoning in halfopen verband op lot 1 (Reyndersveldweg 6A).

externe adviezen ///

advies van de GECORO ///

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Het perceel is volgens het gewestplan Aarschot-Diest, vastgesteld bij KB van 7.11.1978, gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

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 sociale-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. Het bouwen van een halfopen eengezinswoning binnen het desbetreffende woongebied is in overeenstemming met de bepalingen gevoegd bij dit plan.

De aanvraag doet zich voor op het onbebouwde lot 2 van de goedgekeurde en niet vervallen verkaveling Z/12/2011 – 5.00/24134/1000109.1 d.d. 29.08.2011 afgeleverd door het schepencollege aan Schepers-Fobelets en kinderen.

andere zoneringsgegevens

De aanvraag is niet gelegen in een waterwingebied, een recent overstroomd, een overstromingsgevoelig gebied, een habitatrichtlijngebied, een vogelrichtlijngebied noch een ven-/vongebied. Er gelden geen beschermingsmaatregelen op bestaande constructies noch op de onmiddellijke omgeving.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

richtlijnen en omzendbrieven ///

beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag heeft betrekking op eigendom aan de gemeenteweg Reyndersveldweg in de deelgemeente Zichem. De omliggende bebouwing bestaat er uit ééngesinswoningen voornamelijk in open verband. Het perceel sluit aan bij de woonkern van Zichem met binnen een straal van pakweg 200 meter meerdere halfopen bebouwingen. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich de serviceflats van Taxandria. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend.

Het perceel is tevens gelegen in de goedgekeurde verkaveling nr. Z/12/2011 – 5.00/24134/1000109.1 d.d. 29.08.2011 afgeleverd door het schepencollege aan Schepers-Fobelets en kinderen.

Op het aanpalend lot 1 werd een eenvoudige halfopen eengezinswoning in moderne stijl opgericht (zie stedenbouwkundige vergunning Z/86/2012 d.d. 14.05.2012 afgeleverd door het schepencollege aan Verhulst-Lomod), uitgevoerd in een lichtgrijze gevelsteen en een antraciet pannendak. De ramen werden uitgevoerd in PVC. Deze woning werd ingeplant op 12m uit de as van de voorliggende weg en heeft een

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

www.scherpenheuvel-zichem.be



**scherpenheuvel
zichem** ● ● ● ● ● ● ● ●

bouwdiepte van 13,50m op het gelijkvloers en 9,00m op de verdieping. De kroonlijsthoogte gemeten van bovenkant kroonlijst tot maaiveld bedraagt 5,50m en de dakhelling is 45°.

Huidige aanvraag omvat het bouwen van een halfopen eengezinswoning tegen de wachtgevel van de aanpalende woning. De nieuwe woning wordt eveneens ingeplant op 12m uit de as van de voorliggende weg en sluit qua kroonlijsthoogte en dakhelling aan bij de aanpalende woning zodat het volledig diens gabariet volgt. Ook de bouwdiepte (13,50m op het gelijkvloers en 9,00m op de verdieping) is identiek. De gevels worden voorzien van een grijze gevelsteen met donkergrijs buitenschrijnwerk. Het dak wordt bekleed met een zwarte keramische dakpan.

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Aan alle voorschriften en voorwaarden gesteld in boven vernoemde verkaveling werden voldaan, zodat het schepencollege de stedenbouwkundige vergunning kan afleveren.

Gezien de woning wordt aangesloten op de reeds gebouwde, naastliggende woning, werd gekozen voor eenzelfde vormtaal. Op die manier wordt gezorgd voor een vloeiende overgang tussen beiden panden.

Het ontwerp voldoet aan de huidige, moderne eisen van comfort en veiligheid en voldoet aan de eisen inzake energieprestatie.

De gevelmaterialen zijn esthetisch verantwoord en duurzaam.

De aanvraag zal zich door zijn inplanting, materiaalgebruik en architectuur integreren in de verkaveling waardoor de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang zal worden gebracht.

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel zal door de toename van de bebouwde en verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt worden.

Het project voorziet in een hemelwaterbuffering met capaciteit van 10.000L. Hergebruik is voorzien.

De watertoets stelt dat een positieve uitspraak mogelijk is mits de gewestelijke/provinciale/gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater nageleefd wordt. De bijgevoegde aanstipijst besluit dat het project beantwoordt aan de provinciale verordeningen.

normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod ///

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 2.2 FEB. 2016... 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 voor de aanvatting van die handelingen.

(1) De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- **de werken uit te voeren volgens het ingediend met ontvangstbewijs d.d. 08.02.2016;**

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

www.scherpenheuvel-zichem.be

- de stedenbouwkundige voorwaarden en voorschriften voorzien in de goedgekeurde verkaveling nr. Z/12/2011 (Zichem) te eerbiedigen;
- alle overtollig puin en grond afkomstig van de werken onmiddellijk af te voeren naar een erkende stortplaats;
- de bouwheer is gehouden een gescheiden rioleringsstelsel te realiseren (conform de richtlijnen van de V(laamse)M(ilieu)M(aatschappij) in een centraal gebied;
- het aanbrengen van een septische put is verplicht;
- een nieuwe rioolaansluiting van het privaat op het openbaar stelsel zal gerealiseerd worden door toedoen van de technische dienst van de stad Scherpenheuvel-Zichem, dit na het indienen van een aansluitingsaanvraag met bijhorend positief keuringsverslag en na betaling van de aansluitingskost die in functie van de aansluitingsaanvraag zal opgesteld worden;
- de bepalingen van de gewestelijke en provinciale verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en verharde oppervlakten stipt na te leven;
- het plaatsen en aansluiten van een hemelwaterput van minimum 5000 liter is verplicht overeenkomstig de bepalingen van de beslissing van de gemeenteraad d.d. 27.01.2005;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden : (1)

(1) De vergunning mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven:

fase 1 :

fase 2 :

De handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot in stand blijven. (1)

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. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;

2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

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.

Rekeningnummer van de Provincie inzake de beroepsdossiervergoeding :

- * Rekeningnr. 091-0106007-15 of IBAN: BE83 0910 1060 0715 BIC: GKCCBEBB
- * Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.
- * Verplichte mededeling: "IST-RO-BB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener".

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

Info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

www.scherpenheuvel-zichem.be

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.

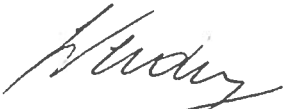
§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie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

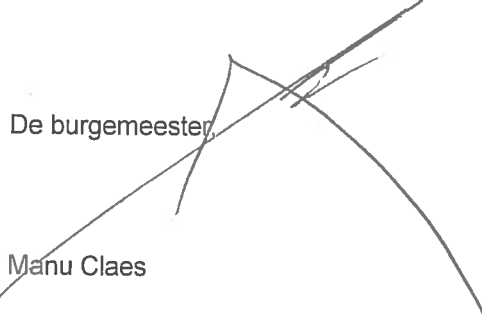
De secretaris,



Liesbeth Verdeyen



De burgemeester,



Manu Claes

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis