

Model III

**RUIMTE VLAANDEREN LIMBURG
HENDRIK VAN VELDEKEGEBOUW**

5.00/71069/310.1

VERKAVELINGSVERGUNNING VOLGENS DE BIJZONDERE PROCEDURE

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft de aanvraag ingediend door **GEMEENTEBESTUUR HAM** met als adres Dorpsstraat 19 te 3945 HAM ontvangen op 18/08/2015.

De aanvraag heeft betrekking op een goed met als ligging **Korenstraat zn te 3945 HAM** en met als kadastrale omschrijving HAM: 2^e afd., sectie A, nummer(s): 597F,612C

Het betreft een aanvraag tot verkavelen van grond.

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De aanvraag is ontvankelijk bevonden op basis van artikel 4.7.1. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening:

De dossiergegevens van de ingediende aanvraag laten een onderzoek ten gronde toe, gelet op de dossiersamenstelling van deze aanvraag:

Het project noodzaakt de aanleg van gemeentewegen. De gemeenteraad van HAM besloot in vergadering van 5/4/2012 tot aanvaarding van de wegenis en de goedkeuring van de gratis grondoverdracht naar het openbaar domein.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar motiveert haar standpunt als volgt:

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan HASSELT - GENK (KB 03/04/1979) gelegen in een woonuitbreidingsgebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag ligt in een gebied waarvoor een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Achter de kerk' deels werd goedgekeurd op 07/10/2010.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Art. 4.4.1. In een vergunning kunnen na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft :

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De volgende verordeningen zijn van toepassing:

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De gemeenteraad van HAM besloot op 5/4/2012 tot aanvaarding van de weg en de goedkeuring van de gratis grondoverdracht naar het openbaar domein.

EXTERNE ADVIEZEN

Onroerend Erfgoed Limburg heeft op 30/9/2015 een gunstig advies uitgebracht.

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft op 10/9/2015 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. In het advies wordt aangegeven dat de werken geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur zullen veroorzaken. Tevens wordt het compensatievoorstel voor de ontbossing van 1.270m² goedgekeurd. De gestelde voorwaarden worden overgenomen in de stedenbouwkundige vergunning.

De dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg heeft op 29/9/2015 een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd. De gestelde voorwaarden worden overgenomen in de stedenbouwkundige vergunning.

INFRAAX heeft op 14/9/2015 een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd. De gestelde voorwaarden dienen worden overgenomen in de stedenbouwkundige vergunning.

Van PROXIMUS en De Watergroep heb ik na meer dan 30 dagen na de adviesvraag geen antwoord ontvangen, zodat aan de adviesvereiste voorbij kan worden gegaan.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente HAM voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 11/09/2015 tot 10/10/2015. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag omvat het verkavelen van grond in 6 percelen (loten 1 t/m 6) voor halfopen bebouwing ter hoogte van de Korenstraat. Lot 7 omvat 5 parkeerplaatsen, behoort niet tot de huidige verkavelingsaanvraag en wordt bijgevolg uit de huidige aanvraag gesloten. Het betrokken terrein is gelegen in de onmiddellijke omgeving van het centrum van Kwaadmechelen en wordt momenteel voornamelijk gebruikt als grasland. Aan de overzijde van de weg is de Hoenderbeek, een waterloop van 2^e categorie gelegen. De verkavelingsvoorschriften voorzien een bouwtypologie bestaande uit maximum 2 bouwlagen met een zadeldak van 45°. De mogelijkheid wordt tevens voorzien om een ondergeschikt bouwvolume in te planten tot tegen de perceelsgrens.

WATERTOETS

De nieuwe verkaveling ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. In het voorwaardelijk gunstig advies van de bevoegde waterbeheerder, de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg, wordt erop gewezen dat een open infiltratievoorziening reeds werd voorzien in de stedenbouwkundige vergunning inzake het aanleggen van gescheiden riolering, buffervoorzieningen, wegenis, groen en straatmeubilair die afgeleverd werd op 26/01/2015. Hierbij werd reeds voldoende buffercapaciteit voorzien in een verlaten tracé van de Hoenderbeek, een bijkomende wadi en een buffervijver. De provincie is van oordeel dat het project geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu veroorzaakt. M.b.t. de werken aan of in de nabijheid van de Hoenderbeek, worden er een aantal voorwaarden opgelegd die gevolgd dienen te worden en die opgenomen worden in de stedenbouwkundige vergunning.

MILIEUEFFECTENBEOORDELING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit van 10/12/2004 (gewijzigd via besluit van 01/03/2013) onder rubriek 10 Infrastructuurprojecten b) Stadsontwikkelingsprojecten. Er werd bijgevolg een vormvrije project MER screeningsnota bij het dossier gevoegd. Hierin werd geoordeeld dat het voorgenomen project geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken en geen significante negatieve invloed zal hebben op het milieu. Er dient bijgevolg geen milieu-effectenrapport opgemaakt te worden.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

De aanvraag is gelegen in het RUP 'Achter de Kerk' in het gebied voor duurzame groepswoonbouw. De verkavelingsaanvraag wijkt af van artikel 3.1.2. van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP inzake inrichting en bebouwing in tuinen:

- De bouwhoogte van vrijstaande gebouwen en constructies in tuinen is beperkt tot maximum 3m. Volgens de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften bedraagt de nokhoogte voor bijgebouwen maximaal 3,5m.
- Vrijstaande gebouwen en constructies in tuinen moeten steeds op 1m van de achterste perceelgrens gebouwd worden. Er moet steeds op de zijdelingse perceelgrens gebouwd worden. Slechts wanneer dit niet mogelijk is, kan hiervan afgeweken worden. Volgens de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften worden bijgebouwen ingeplant op 1m uit de perceelgrenzen.
- Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer dit draad- of hekwerk niet hoger is dan 1,50m en de afsluitingen deel zijn van een bredere afsluiting waar ook levende groenelementen deel van zijn. Volgens de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften wordt de maximale hoogte van draadafsluitingen beperkt tot 2m en is tevens een gemeenschappelijke muur toegestaan die aansluit op de achtergevel van het hoofdgebouw op voorwaarde dat de lengte buiten het bouwvlak beperkt is tot 4m en de hoogte beperkt is tot 2m.

Hiervoor worden de bepalingen van artikel 4.4.1. van de V.C.R.O. ingeroepen: *"In een vergunning kunnen na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft :

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen."

De gevraagde afwijking m.b.t. tot de hoogte van bijgebouwen (3,50m i.p.v. voorheen 3m) is zeer beperkt en nauwelijks zichtbaar vanaf de straatzijde. De gewijzigde inplanting van bijgebouwen heeft evenmin een grote impact op de inrichting van de tuinzones. Gelet op de beperkte omvang van de percelen en om de privacyhinder te beperken is het aangewezen de mogelijkheid te voorzien om een hogere afsluiting te plaatsen. De voorgestelde afwijkingen zijn bijgevolg beperkt en ruimtelijk verantwoord. Het oorspronkelijke opzet van het RUP komt niet in het gedrang en er wordt geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit.

Het voorgestelde project kadert binnen de visie vastgelegd in het RUP "Achter de kerk" en sluit tevens aan op reeds gerealiseerde recente woonontwikkelingen in de onmiddellijke omgeving. De gemeenteraad van HAM besloot reeds op 5/4/2012 tot aanvaarding van de wegenis en de goedkeuring van de gratis grondoverdracht naar het openbaar domein.

De voorgestelde bouwtypologie sluit aan op de bestaande bebouwing in de omgeving. De verkaveling volgt de oost-weststructuur die bepaald wordt door de lintbebouwing langs de N141-Dorpstraat en het tracé van de Hoenderbeek. Door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing is het voorgestelde aanvaardbaar. Het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften. De verkaveling heeft geen invloed op de bestaande verkeersveiligheid en mobiliteit. De verkaveling integreert zich in de omgeving en het bestaande straatbeeld wordt niet aangetast.

M.b.t. de waterhuishouding van het terrein werd reeds een open infiltratievoorziening voorzien in een eerder project inzake het aanleggen van gescheiden riolering, buffervoorzieningen, wegenis, groen en straatmeubilair waarvan de stedenbouwkundige vergunning recent werd afgeleverd op 26/01/2015. Hierin werd reeds de nodige buffercapaciteit voorzien in een verlaten tracé van de Hoenderbeek, een bijkomende wadi en een buffervijver.

Het bos heeft een ecologische en/of landschappelijke waarde. Voor de ontbossing van 1.270m² heeft het Agentschap voor Natuur en Bos het compensatievoorstel goedgekeurd en geoordeeld dat de werken geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur zullen veroorzaken.

Bij de openbaarmaking werden er geen bezwaarschriften ingediend. Van PROXIMUS en De Watergroep heb ik na meer dan 30 dagen na de adviesvraag geen antwoord ontvangen zodat aan de adviesvereiste voorbij kan worden gegaan. Alle overige adviesinstanties verleenden een (voorwaardelijk) gunstig advies. De bijgevoegde motivatienota kan bijgetreden worden. De gestelde voorwaarden, opgelegd door de diverse adviesinstanties zullen worden overgenomen in de stedenbouwkundige vergunning.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

16 DEC. 2015

BIJGEVOLG WORDT OP

HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de verkavelingvergunning af aan de aanvrager voor de loten 1 tot en met 6 die ertoe verplicht is de volgende voorwaarden na te leven:

- Lot 7 behoort niet tot de huidige verkaveling en wordt bijgevolg uit de huidige aanvraag gesloten.
- De stedenbouwkundige voorschriften, gevoegd bij de aanvraag, dienen gevolgd te worden (zie bijlage).
- De voorwaarden, opgelegd door het Agentschap voor Natuur en Bos, dienen gevolgd te worden (zie bijlage).
- De voorwaarden, opgelegd door de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg, dienen gevolgd te worden (zie bijlage).
- De voorwaarden, opgelegd door INFRAX, dienen gevolgd te worden (zie bijlage).

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

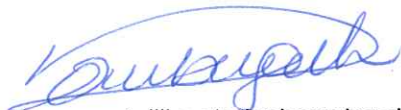
- de aanleg van de op het verkavelingsplan aangeduide wegen,
- het kappen van de te ontbossen gronden, onverminderd artikel 90bis van het bosdecreet van 13 juni 1990,

De houder van deze verkavelingsvergunning brengt de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar onverwijld op de hoogte van de start der werken ter uitvoering van de hoger vermelde voorwaarden.

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan:

1. de provinciaal directeur van Onroerend Erfgoed Limburg,
2. het Agentschap voor Natuur en Bos,
3. de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg,
4. INFRAX.

Te HASSELT 16 DEC. 2015



De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,

Rosita Vanbergen

Belangrijke bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Geldigheidsduur van de verkavelingsvergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermin, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Openbaarheid van de vergunning

Art. 4.7.26. §4. Ten aanzien van ontvankelijke vergunningsaanvragen wordt verder gehandeld overeenkomstig de hiernavolgende regelen:

- 1° (...)

6° 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 gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing tot verlening van de vergunning. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen;

7° 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.

Van een vergunning, afgegeven binnen de bijzondere procedure, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2.

§5. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

Verkavelingsvergunningsplicht

Artikel 4.2.16. §1. Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.

De verkavelingsakte is evenwel niet vereist voor de overdracht en de indeplaatsstelling, vermeld in artikel 4.1.21 en 4.1.22 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in zoverre alle geldende voorwaarden daartoe zijn vervuld.

§2. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

- 1° de storting van een afdoende financiële waarborg;
- 2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Artikel 4.2.17. §1. Een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder:

- 1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan;
- 2° het wijzigen van het reliëf van de bodem;
- 3° het ontbossen, onverminderd artikel 4.2.19, §2, en artikel 4.3.1, §4;
- 4° het afbreken van constructies.

Het eerste lid geldt voor zover de aanvraag voor de verkavelingsvergunning ook voor wat betreft de handelingen die het voorwerp uitmaken van de stedenbouwkundige vergunningsplicht voldoet aan de vereisten inzake ontvankelijkheid en volledigheid.

De gelijkstelling met een stedenbouwkundige vergunning geldt niet voor inrichtingen die onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht of de meldingsplicht, vermeld in het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.8.1. Er wordt een Raad voor Vergunningsbetwistingen opgericht, hierna de Raad te noemen.

De Vlaamse Regering bepaalt de zetel van de Raad.

Art. 4.8.2. De Raad doet als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van:

- 1° vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning;
- 2° valideringsbeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen houdende de validering of de weigering tot validering van een as-buittattest;

3° registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als "vergund geacht" wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt.

De Raad vernietigt de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing wanneer die beslissing onregelmatig is. Een beslissing is onregelmatig wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Als de Raad een beslissing vernietigt, kan hij het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de termijn die hij bepaalt. De Raad kan daarbij:

- 1° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;
- 2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;
- 3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.

Art. 4.8.11. §1. De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning of van het as-buittest, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt;
- 2° de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;
- 3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;
- 4° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 5° de leidend ambtenaar van het departement of, bij afwezigheid, diens gemachtigde voor vergunningen die afgegeven zijn binnen de reguliere procedure, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 6° de leidend ambtenaar of, bij afwezigheid, diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, §4, 2°, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.

De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

§2. De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltijd van vijfenveertig dagen, die ingaat als volgt:

- 1° wat betreft vergunningsbeslissingen:
 - a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;
 - b) hetzij de dag na de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen;
- 2° wat betreft valideringsbeslissingen:
 - a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;
 - b) hetzij de dag na de opname in het vergunningenregister, in alle andere gevallen;
- 3° wat betreft registratiebeslissingen:
 - a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;
 - b) hetzij de dag na de opname van de constructie in het vergunningenregister, in alle andere gevallen.

§3. De beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift.

De Vlaamse Regering bepaalt de vormvereisten waaraan het verzoekschrift moet beantwoorden. Zij bepaalt welke stukken bij het verzoekschrift gevoegd moeten worden.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, bij de provincie, en ook bij het Agentschap R-O Vlaanderen. 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.

Zoekadres

De teksten van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening evenals de diverse uitvoeringsbesluiten, zijn terug te vinden op de het adres: www.ruimtelijkeordering.be.