



STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Aanvrager: De heer Samet Demirbas, Beerensheuvelstraat 30 bus r2, 3630 Maasmechelen

Onderwerp: het bouwen van 4 woonentiteiten en een tuinberging

Ligging: Staatsbaan 54, Staatsbaan 56 en STAATSBN 56

Kadastraal: Afdeling: 4, sectie: A, nr. 443R en K

Referentie: referentie 2017/215-12443 en verseon 488249

Beslissing: vergunning.

Datum beslissing: 15/03/2018

De algemeen directeur,

De schepen,
Cfr. art. 183 gemeentedecreet

William Vancleyenbreugel

Sofie Martens

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
Formulier I

BA: De heer Samet Demirbas, Beerensheuvelstraat 30 bus r2, 3630 Maasmechelen.
Aanvraag tot Het bouwen van 4 woonentiteiten en een tuinberging te 3620 Lanaken, Staatsbaan 56.
Afdeling: 4, sectie: A, nr. 443R en K.

Kenmerk : 497784

Aanwezigheid:

Naam	Functie	Aanwezig
dhr. M. Keulen	Burgemeester-Voorzitter	√
dhr. M. Curvers	Schepen	√
mevr. C. Gorissen	Schepen	√
mevr. S. Martens	Schepen	√
dhr. P. Tollenaers	Schepen	√
mevr. A. Puts	Schepen	√
mevr. V. Schellingen	Schepen	√
dhr. M. Stevens	Schepen	√
dhr. W. Vancleyenbreugel	Algemeen directeur	√

Het schepencollege,

Aanvraag nr. : 2017/215-12443
EPB- nr.: 73042_G_2017_8310

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **De heer Samet Demirbas, Beerensheuvelstraat 30 bus r2, 3630 Maasmechelen** ontvangen.

De aanvraag werd digitaal ontvangen op 22/11/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **3620 Lanaken, Staatsbaan 54, Staatsbaan 56** en met als kadastrale omschrijving: **Afdeling: 4, sectie: A, nr. 443R en K.**

Het betreft een aanvraag tot **het bouwen van 4 woonentiteiten en een tuinberging.**

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

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.

Het verslag luidt integraal als volgt:

Advies gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar

OVERWEGEND GEDEELTE

Beschrijving van het project

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg en de bijbehorende voorschriften

- Overwegende dat het perceel gelegen is in het Gewestplan Limburgs Maasland K.B. 01.09.1980 binnen de zonering: woongebieden;
- 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 inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;
- Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is geen door de Koning/Minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;
- Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is geen goedgekeurd Ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat;
- Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;

Bepaling van het plan dat van toepassing is

- Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan;

Overeenstemming met dit plan

- Overwegende dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is;

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

///

Verordeningen

- Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing is;
- Overwegende dat het besluit van 05/06/2009 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en zijn latere wijzigingen van toepassing zijn (BS 02/09/2009);

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

Het 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 en dit van 20/12/2017 tot en met 18/01/2018. Er werden geen bezwaarschriften ingediend;
- Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd; dat er geen bezwaarschriften werden ingediend; dat het college derhalve niet diende te beraadslagen;

Externe adviezen

- Overwegende dat het advies van Agentschap infrastructuur / Wegen en Verkeer - District Maaseik dd. 10/01/2018 voorwaardelijk gunstig is;

- Overwegende dat het advies van Brandweerzone Oost-Limburg dd. 12/01/2018 voorwaardelijk gunstig is;
- Overwegende dat het advies van Gemeente Lanaken Technische Dienst - Groendienst dd. 15/12/2017 gunstig is;
- Overwegende dat het advies van Infracvba kenniscentrum riolering dd. 05/02/2018 met ref. 0000268388 voorwaardelijk gunstig is;

Richtlijnen en omzendbrieven

- Overwegende dat het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen oplegt, die de watertoets genoemd worden;

Historiek

- Overwegende dat op 30/01/2014 een stedenbouwkundige vergunning 2013/186-11467 voor het bouwen van 4 woonentiteiten en tuinbergingen en het slopen van een bouwwerk werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen;

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

- Overwegende dat de aanvraag het bouwen van 4 woonentiteiten en een tuinberging beoogt;
- Overwegende dat de onmiddellijke omgeving bestaat uit zowel laagbouw als verdiepingswoningen, zowel open, half open vorm als gesloten vorm en afgewerkt in materialen met grote verscheidenheid zowel in textuur als in kleur;
- Overwegende dat de overheersende bebouwing in de omgeving duidt op vrijstaande eengezinswoningen en gekoppelde woningen, dat de perceelsbezetting relatief klein is; dat aldus een duidelijk lage bouwdensiteit in de omgeving is vast te stellen;

MER-screening

- Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het project-MER-besluit. Bijgevolg dient er geen Milieu effectenrapport te worden opgesteld;

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan;
- Overwegende dat het hier gaat over een gebouw dat reeds enige tijd leeg ligt en waar er bovendien bouwovertradingen op zijn vastgesteld;
- Overwegende dat men dit gebouw wenst af te breken om nieuwe bebouwing te plaatsen met 4 woonentiteiten;
- Overwegende dat de bestaande bebouwing op perceel 4^{de} afd., sectie A, nr. 443S geen deel uitmaakt van deze bouwaanvraag;
- Overwegende dat de bestaande bebouwing geenszins dienst mag doen voor bewoningen enkel als berging gebruikt kan worden;
- Overwegende dat de bouwplaats, omgeving en het project uitvoerig en op een correcte wijze worden beschreven in de bijgevoegde argumentatienota van de ontwerper;
- Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen; dat de bouwdiepte, bouwvrije zones en hoogten gerespecteerd worden in navolging van de verscheidenheid van bebouwing in de omgeving;
- Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend waardoor de aanpalende eigenaar zich akkoord verklaren met de ingediende plannen;
- Overwegende dat er door de afbraak en nieuwbouw de mogelijkheid gecreëerd wordt om op het aanpalende perceel links aan te sluiten met een half open bebouwing;
- Overwegende dat door de aanvrager de groenwaarborg van € 1.106,00 betaald werd op ;

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Overwegende dat de wijzigingen ten opzichte van de reeds vergunde plannen van 30.01.2014 slecht interne wijzigingen zijn;
- Overwegende dat na de afbraak op het betreffende perceel opnieuw bebouwing zal komen zodat het perceel terug als een bebouwd perceel in de straat en de omgeving zal passen;

- Overwegende dat de nieuw te bouwen appartementsblok volledig zal gelegen zijn op de perceelsgrens waardoor er ook bebouwingmogelijkheden ontstaan op het aanpalende perceel, kadastraal gekend als 4^{de} afd., sectie A, nr. 444G;
- Overwegende dat het aangewezen is dat het perceel na afbraak opgeruimd wordt, dat alle materialen afgevoerd worden naar de hiervoor bestemde afvoer- en verwerkingsplaatsen, dat geen afbraakmaterialen achterblijven en dat het terrein, indien men niet onmiddellijk start met het oprichten van de nieuwbouw, geëgaliseerd wordt, zodat er geen putten of gaten overblijven die gevaar vormen bij betreding van het perceel (bvb. spelende kinderen);
- Overwegende dat er bij de appartementen voldoende buitenruimte voorzien is en dat elk appartement een aparte parkeerplaats op eigen terrein heeft;
- Overwegende dat het gebouw verenigbaar is met zijn omgeving mits een degelijke landschappelijke integratie wordt voorzien; dat de beplanting dient gerealiseerd binnen het plantseizoen volgend op de ingebruikname van het gebouw;
- Overwegende dat gezien de bestaande ruimtelijke configuratie en de reeds aanwezige bebouwing het bestaande straatbeeld niet wordt aangetast;
- Overwegende dat het gebouw voldoende geïntegreerd is in het gebouwenpatroon van deze woonstraat;
- Overwegende dat de voorziene werken wat betreft kroonlijsthoogte en dakvorm stedenbouwkundig verantwoord zijn in de huidige straatwand;
- Overwegende dat door de passende materiaalkeuze de integratie maximaal wordt gegarandeerd;
- Overwegende dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is;

Watertoets

- Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt wordt; dat dit gecompenseerd wordt door de plaatsing van een hemelwaterput van 20000 liter en een infiltratievoorziening van 5000 liter, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende verordening
- Overwegende dat de oprit wordt voorzien in grasdallen en dat de parking wordt voorzien in grind dewelke beide waterdoorlatende materialen zijn;

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.

BESCHIKKEND GEDEELTE ADVIES

- De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar geeft een gunstig advies voor het bouwen van 4 woonentiteiten en een tuinberging onder de volgende voorwaarden;

Voorwaarden

- Het water wordt op eigen erf opgevangen en er wordt geen overlast (grondafschuiving ed.) t.o.v. de aanpalende eigenaar(s) berokkend;
- Volgens het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders goedgekeurd door de Vlaamse regering op 8 mei 2009 moet elke nieuw te bouwen woning en woning waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is vereist, uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders;
- De beplanting uit te voeren binnen het eerste plantseizoen na ingebruikname van het gebouw;
- Bij de verkoop van de appartementen er minstens één parkeerplaats per appartement verkocht wordt en dat de appartementen niet zonder parkeerplaats mogen verkocht worden;
- Dat de linkergevel zal afgewerkt worden in een volwaardig gevelafwerking tenzij de bouwwerken van de aanpalende half open bebouwing gestart zijn vooraleer de bouwwerken van deze bouwaanvraag voltooid zijn;
- De initiatiefnemer moet voldoen aan de reglementering van de nutsbedrijven;

- Alvorens de eerste bewoning kan plaatsvinden dient de aanvrager een plaatsbezoek van de brandweer aan te vragen. Voor de eerste bewoning dient men te beschikken over een brandweerverslag waarin geattesteerd wordt dat er voldaan wordt aan de vigerende wetgevingen;
- De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Infrac na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater;
- Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12,§1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Enkel de door Infrac erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst terug te vinden op de website van Vlario);
- Er wordt voldaan aan het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap infrastructuur / Wegen en Verkeer - District Maaseik dd. 10/01/2018 met referentie ;
- Er wordt voldaan aan het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Oost-Limburg dd. 12/01/2018 met referentie ;
- Er wordt voldaan aan het voorwaardelijk gunstig advies van Infrac cvba kenniscentrum riolering dd. 05/02/2018 met referentie 0000268388;
- Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR 05/07/2013, verschenen in BS 08/10/2013);
- Er wordt voldaan aan het besluit van 05/06/2009 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BS 02/09/2009);

**Er wordt geen uitspraak gedaan over de bestaande bebouwing op perceel
4de afdeling, sectie A, nr. 443S**

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt in zitting van 15/03/2018 als volgt:

Gezien het college van burgemeester en schepenen zich volledig aansluit bij hogervermeld advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en zich de motivering van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar eigen maakt;

Gezien de aanvraag openbaar werd gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen; dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 15/03/2018 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 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 via het omgevingsloket.

De vergunning wordt afgegeven **onder volgende voorwaarden:**

- Het water wordt op eigen erf opgevangen en er wordt geen overlast (grondafschuiving ed.) t.o.v. de aanpalende eigenaar(s) berokkend;
- Volgens het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders goedgekeurd door de Vlaamse regering op 8 mei 2009 moet elke nieuw te bouwen woning en woning waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is vereist, uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders;
- De beplanting uit te voeren binnen het eerste plantseizoen na ingebruikname van het gebouw;
- Bij de verkoop van de appartementen er minstens één parkeerplaats per appartement verkocht wordt en dat de appartementen niet zonder parkeerplaats mogen verkocht worden;

- Dat de linkergevel zal afgewerkt worden in een volwaardig gevelafwerking tenzij de bouwwerken van de aanpalende half open bebouwing gestart zijn vooraleer de bouwwerken van deze bouwaanvraag voltooid zijn;
- De initiatiefnemer moet voldoen aan de reglementering van de nutsbedrijven;
- Alvorens de eerste bewoning kan plaatsvinden dient de aanvrager een plaatsbezoek van de brandweer aan te vragen. Voor de eerste bewoning dient men te beschikken over een brandweerverslag waarin geattesteerd wordt dat er voldaan wordt aan de vigerende wetgevingen;
- De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Infrac na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlare II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater;
- Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12,§1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Enkel de door Infrac erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst terug te vinden op de website van Vlaro);
- Er wordt voldaan aan het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap infrastructuur / Wegen en Verkeer - District Maaseik dd. 10/01/2018 met referentie ;
- Er wordt voldaan aan het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Oost-Limburg dd. 12/01/2018 met referentie ;
- Er wordt voldaan aan het voorwaardelijk gunstig advies van Infrac cvba kenniscentrum riolering dd. 05/02/2018 met referentie 0000268388;
- Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR 05/07/2013, verschenen in BS 08/10/2013);
- Er wordt voldaan aan het besluit van 05/06/2009 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BS 02/09/2009);

**Er wordt geen uitspraak gedaan over de bestaande bebouwing op perceel
4de afdeling, sectie A, nr. 443S**

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

BELANGRIJK

Binnen een termijn van 10 dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dient de aanvrager het gele formulier gevoegd bij de vergunning, gedurende een periode van 30 dagen aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

U dient ons hiervan op de hoogte te brengen via het digitale loket.

De termijn van derden om beroep aan te tekenen tegen de beslissing begint slechts te lopen de dag na deze van aanplakking.

Van deze vergunning mag gebruik gemaakt worden als de aanvrager niet binnen de 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §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 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

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 leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;

5° 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, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd 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 leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag nadat 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 de startdatum van de 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 het departement.

§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 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen

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 leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, 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 leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

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

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

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

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

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.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, §1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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. ...

§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.

Gedaan te Lanaken in zitting zoals hierboven vermeld.

Namens het college Burgemeester & Schepenen,

Get. William Vancleynebreugel
Algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift,



W. Vancleynebreugel
Algemeen directeur

Get. Sofie Martens
schepen
cfr. art.183 gemeentedecreet



Sofie Martens
schepen