

Ruimtelijke Ordening

Stedenbouwkundige vergunning

Formulier Bn

Dossiernummer: RO2010/0428

Energieprestatie dossiernummer: 24062-G- RO2010/0428

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Manon '96, Goudbloemstraat 2, 3000 Leuven ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op -, werd ontvangen op 12-04-2010.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-04-2010.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **STAPELHUISSTRAAT 15, Leuven** en met als kadastrale omschrijving **01-A-146-H, 01-A-125-Y, 01-A-126-S**.

Het betreft een aanvraag tot **bouwen van een appartementsgebouw met commerciële sokkel en een ondergrondse parking**.

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.

Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 29-06-2010.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing :

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Gewestplan	-
RUP	GGR-L5 Vaartkom Oost, goedgekeurd op 12-11-2009 Bestemming(en): Zone voor wonen 7, Zone voor publiek groen 3b, Zone voor fietsers en voetgangers 4, Zone voor openbare wegenis, Overbouwing
BPA	-
Verkaveling	-

Andere voorschriften en verplichte adviesvragen

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 15 mei 2009 en van kracht sinds 1 september 2009, en conform het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 en latere wijzigingen, werden de volgende adviezen gevraagd.



De aanvraag valt onder de voorwaarden voor een toetsing aan de vijftienvijftigprocentnorm in de zin van artikel 4.1.7 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De aanvraag betreft een voorlopig of definitief beschermd monument; of
Het terrein is gelegen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten; of
Het terrein is gelegen in een voorlopig of definitief beschermd landschap; of
Het terrein is gelegen in een erfgoedlandschap; of
Het terrein is gelegen in een voorlopig of definitief aangeduide ankerplaats en een administratieve overheid is opdrachtgever van een eigen werk of handeling; of
De aanvraag heeft betrekking op een tot voorlopig of definitief beschermd archeologisch monument of het terrein is gelegen in een voorlopig of definitief beschermde archeologische zone; of
Het terrein is gelegen binnen het gezichtsveld, beperkt tot uiterlijk een straal van 50 meter, van een voorlopig of definitief beschermd monument m.u.v. werelderfgoed; of
Het terrein is gelegen binnen de bufferzone rond een werelderfgoed afgebakend in uitvoering van artikel 11, §5, van de UNESCO World Heritage Convention; of
De aanvraag omvat de sloping van gebouwen of constructies, opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed; of
De aanvraag betreft een verkaveling van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, een verkaveling met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, een groepswoningbouwproject waarbij ten minste tien woongelegenheden ontwikkeld worden, de bouw of de herbouw van (een) appartementsgebouw(en) waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden; of
De aanvraag betreft een nieuwbouwprojecten met een bebouwd oppervlak van 500 m² of meer in woongebieden en recreatiegebieden;
er werd advies gevraagd aan het Agentschap RO-Vlaanderen, Onroerend Erfgoed op 13-04-2010

Het terrein grenst aan een bevaarbare waterloop; er werd advies gevraagd aan Waterwegen en Zeekanaal op 13-04-2010;

De aanvraag ligt langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie; er werd advies gevraagd aan de VMM op 13-04-2010;

Resultaten adviezen

ARO Onroerend erfgoed - 07-05-2010 - gunstig met voorwaarden
Waterwegen en Zeekanaal - 25-05-2010 - gunstig met voorwaarden
VMM - 11-05-2010 - gunstig met voorwaarden
Stad Leuven: Brandweer - Er werd geen advies uitgebracht
Stad Leuven: TD Riolering - 11-05-2010 - gunstig met voorwaarden

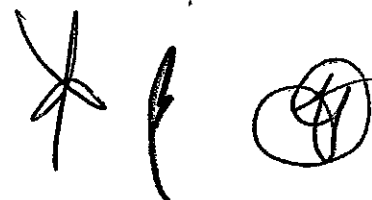
Openbaar onderzoek

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

Beoordeling van de aanvraag

2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag en eventuele historiek

De bouwplaats is volgens het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan L5-Vaartkom Oost, vastgesteld door de gemeenteraad van de Stad Leuven van 28-09-2009, gelegen in zone voor wonen 7, zone voor publiek groen 3b, zone voor fietsers en voetgangers 4, zone voor openbare wegenis, overbouwning.



Het project omvat het bouwen van een appartementsgebouw met commerciële sokkel en een ondergrondse parking. Er worden 101 woningen gerealiseerd op de eerste tot en met de vierde verdieping: 24 studio's; 12 appartementen met 1 slaapkamer; 53 appartementen met 2 slaapkamers en 12 appartementen met 3 slaapkamers. Op de begane grond bevindt zich een kinderdagverblijf en verschillende commerciële ruimtes.

In de twee ondergrondse bouwlagen bevinden zich 359 parkeerplaatsen (parking balk van Beel en parking stadswijk samen) waarvan 12 andersvaliden parkings. Er bevinden zich 191 fietsenstallingen in het gebouw verdeeld over verschillende ruimtes, zowel ondergronds als op de begane grond.

Na de werken bereikt het bouwvolume een kroonlijsthoogte van 18,34m; de teruggetrokken technische verdieping een kroonlijsthoogte van 19,61m.

De netto-woonoppervlakte bedraagt 9.596 m². De gemiddelde netto-woonoppervlakte per appartement/ studio bedraagt 95 m².

De aanvrager wenst het sociaal woonaanbod te realiseren door overdracht van deze sociale last naar een ander terrein (conform art. 4.1.18 van het decreet betreffende het Grond- en Pandenbeleid) op de hoek van de J.P. Minckelersstraat en de Vaartstraat (1^o afdeling, sectie A, deel van nummer 418/R/3). De aanvrager wenst dit terrein te verkopen aan de sociale huisvestingsmaatschappij (art. 4.1.17,2^o en art. 4.1.25 van het decreet betreffende het Grond- en Pandenbeleid).

Bovendien vraagt de aanvrager de vergunningverlenende overheid om een hogere sociale last opgelegd te krijgen om kredieteenheden te kunnen verwerven.

De aanvrager wenst het bescheiden woonaanbod te realiseren in natura en stelt volgende appartementen/ studio's voor: op de eerste verdieping volgende 2 SK-appartementen: 1.1., 1.2., 1.3., 1.6., 1.9., 2.8., 2.9.; op de eerste verdieping studio's 1.5. en 2.10. en op de tweede verdieping het 2 SK-appartement 2.1..

2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Het ingediend project is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften gevoegd bij het gemeentelijk Ruimtelijke Uitvoeringsplan L5-Vaartkom Oost.

Conform de bepalingen in art. 2.9.6 Fasering en ontwikkelingsvoorwaarden van het RUP Vaartkom Oost, moet ten laatste bij de realisatie van de zone W7, de zone PG3b (gedeelte ten zuiden van zones W7 en G/PG), de zone F/V4, de zone OW (gedeelte tussen de Vaartkom en de zonegrens met F/V4) en de verbinding tussen de zone F/V4 en de OW Tweewatersstraat gerealiseerd worden.

De gemeenteraad heeft in zitting van 31 mei 2010 de plannen en bestekken voor het toekomstig openbaar domein en de riolering en grondafstand van het project Balk van Beel goedgekeurd.

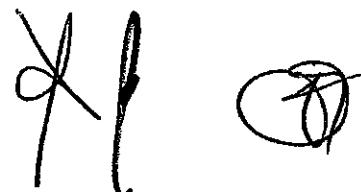
De omgevingsaanleg van de Balk van Beel vormt het onderwerp van een afzonderlijke stedenbouwkundige aanvraag. De aanvrager dient voor de omgevingswerken een vergunning te verkrijgen vooraleer de omgevingswerken kunnen uitgevoerd worden. Aan voorliggende vergunning voor het gebouw "Balk van Beel" wordt bijgevolg een bankwaarborg gekoppeld die de totale kost van de omgevingswerken omvat.

2.c. Verenigbaarheid met andere voorschriften

Volgens de voorschriften van het gemeentelijk Ruimtelijke Uitvoeringsplan L5-Vaartkom Oost en de parkeerverordening dienen voor het project volgende parkeerplaatsen en fietsenstallingen voorzien te worden.

Fietsenstallingen:

Voor de 101 studio's en appartementen: 178 fietsenstallingen (1 per slaapkamer/ studio)



Omdat de grootte of plaats van het kinderdagverblijf nog niet duidelijk is en de regelgeving inzake parkeerplaatsen en fietsenstallingen voor een kinderdagverblijf niet strenger is dan de regelgeving voor handelsruimtes vraagt de aanvrager dat het kinderdagverblijf als handelsruimte wordt beschouwd.

Voor de commerciële ruimte (1929 m²) (inclusief het kinderdagverblijf): 39 fietsenstallingen (1 fietsenstalling/ 50 m²)

In het gebouw worden in totaal 191 fietsenstallingen voorzien, verdeeld in diverse fietsenstallingen ondergronds en op het gelijkvloers. De overige vereiste fietsenstallingen zullen in de omgevingsaanleg worden voorzien. De omgevingsaanleg maakt deel uit van een aparte aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

De afmetingen van de fietsenstallingen zijn niet conform de voorschriften van het gemeentelijk Ruimtelijke Uitvoeringsplan. De fietsenstalling (in groepen van 20 fietsen) moet minimum 1,5m² oppervlakte per fiets hebben. De aanvrager vraagt hiervoor een afwijking aan conform de bepaling van artikel 1.7.2. van het RUP. Omwille van het dubbelzijdig plaatsen van fietsen langs een centraal gangpad kan deze oppervlakte gereduceerd worden. De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar adviseert het college van burgemeester en schepenen deze afwijking te aanvaarden.

Parkeerplaatsen:

Voor de 101 studio's en appartementen: 134 parkeerplaatsen (1 parkeerplaats per appartement/studio, 1 bijkomende parkeerplaats per schijf van 3 woongelegenheden of studio's)

Omdat de grootte of plaats van het kinderdagverblijf nog niet duidelijk is en de regelgeving inzake parkeerplaatsen en fietsenstallingen voor een kinderdagverblijf niet strenger is dan de regelgeving voor handelsruimtes vraagt de aanvrager dat het kinderdagverblijf als handelsruimte wordt beschouwd.

Voor de commerciële ruimte (1929 m²) (inclusief het kinderdagverblijf): 26 parkeerplaatsen (dit kan gereduceerd worden met 50% indien parkeerplaatsen publiek toegankelijk worden gesteld) (1 parkeerplaats/ 75 m²). In de parking Stadswijk Tweewaters komen er 13 publiek toegankelijke parkeerplaatsen.

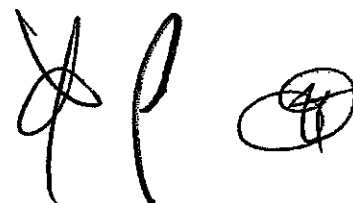
Om kunnen gebruik te maken van de reductie van 50% moeten de parkeerplaatsen voldoen aan volgende voorwaarden:

- De parkeerplaatsen dienen toegankelijk te zijn voor iedereen zodanig dat deze gebruikt kunnen worden door bezoekers, deze parkeerplaatsen dienen als dusdanig ook aangeduid te worden, volgens een aanduiding goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.
- Voor deze parkeerplaatsen kan een vergoeding gevraagd worden op werkdagen tussen 9.00u en 18.00u door de uitbaters.
- Deze parkeerplaatsen dienen minimum op zon- en feestdagen en alle avonden tussen 18.00u en 6u30 gratis open te blijven en ter beschikking gesteld te worden.

In totaal moeten er in het project 160 parkeerplaatsen voorzien worden. Hieraan is voldaan omdat in de ondergrondse parkings "Balk van Beel" en "Stadswijk Tweewaters" in totaal 359 parkeerplaatsen voorzien worden. De afmetingen van de parkeerplaatsen zijn conform de bepalingen van de parkeerverordening. Om gebruik te kunnen maken van de reductieregel zullen de voorwaarden op moment van opmaak ProcesVerbaal afgetoetst worden. De opgelegde 160 parkeerplaatsen houden geen rekening met de eventuele toepassing van de reductieregel.

2.d. Beoordeling van de externe adviezen

Er werd een gunstig advies met voorwaarden verstrekt door de VOM van de Stad Leuven in de brief van 28-04-2010. Aan de voorwaarden dient voldaan te worden in de stedenbouwkundige aanvraag voor de omgevingsaanleg van de Balk van Beel.



Er werd een gunstig advies met voorwaarden verstrekt door de dienst Weg- en waterbeheer in de brief van 11-05-2010 (ref RO2010/0428).

Er werd een gunstig advies met voorwaarden verstrekt door de dienst Waterwegen en Zeekanaal NV in de brief van 25-05-2010 (ref V2010N104473).

Er werd een gunstig advies met voorwaarden verstrekt door de Vlaamse MilieuMaatschappij in de brief van 11-05-2010 (ref WT 2010 OL 0028).

Er werd een gunstig advies met voorwaarden verstrekt door Ruimte en Erfgoed in de brief van 07-05-2010 (ref 2010-1665/BA399/ES).

Er werd geen advies binnen termijn bezorgd door de brandweer.

2.e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De appartementen en studio's zijn bijna volledig in overeenstemming met art. 1.5 van het RUP inzake de kwaliteit van de woningen. Enkel de bergruimte is voor enkele woningen kleiner dan wat voorgeschreven wordt in het RUP. De aanvrager vraagt hiervoor een afwijking aan conform art. 1.7.2 'afwijkingen van de algemene bepalingen' van het RUP. Deze afwijking kan aanvaard worden. Doordat in het project grote slaapkamers, badkamers en vaak ook tweede badkamers gerealiseerd worden is er in iedere woning voldoende bergruimte aanwezig.

Er is eveneens geen gemeenschappelijk lokaal voor opslag van huisvuil aangegeven op de plannen (zie artikel 1.5.6. GGR-L5 Vaartkom Oost). De huisvuilophaling wordt echter georganiseerd buiten het gebouw, volgens het systeem van een afvalstraatje (systeem met ondergrondse containers).

Het bouwproject is bijgevolg in overeenstemming met de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan en met de goede ruimtelijke ordening.

2.f. Watertoets

Watertoets: Het voorliggend project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een buffervolume, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende provinciale stedenbouwkundige verordening. Doordat alle daken als groendaken worden aangelegd is er geen hergebruik van regenwater voorzien. Voor het opvangen van het regenwater op de verhardingen wordt er in de aanstipijst van de hemelwaterverordening een buffervolume voorgesteld. Dit buffervolume maakt deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg van voorliggend project.

Tijdens de werffase worden er verschillende voorwaarden opgelegd door de Vlaamse Milieu Maatschappij (zie advies VMM van 11-05-2010, ref WT 2010 OL 0028).

2.g. Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Aan het bouwproject is overeenkomstig het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid artikel 4.1.8. § 3 een last van een sociaal woonaanbod van 10% van het aantal te verwezenlijken woningen gekoppeld. Ook dient, overeenkomstig artikel 4.2.1.§3, 20% van het aantal te verwezenlijken woningen, gerealiseerd te worden overeenkomstig de bepalingen van een bescheiden woonaanbod. Er zijn dus 11 huurwoningen voor het sociaal woonaanbod en 21 woningen voor het bescheiden woonaanbod vereist. Door het ontbreken van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Bescheiden Wonen kan de sociale last niet in mindering worden gebracht van het vereiste bescheiden woonaanbod.



De aanvrager wenst het sociaal woonaanbod te realiseren door overdracht van deze sociale last naar een ander terrein (art. 4.1.18 van het decreet) op de hoek van de J.P. Minckelersstraat en de Vaartstraat (1^e afdeling, sectie A, deel van nummer 418/R/3). De aanvrager wenst dit terrein te verkopen aan een sociale huisvestingsmaatschappij (art. 4.1.17,2^o en art. 4.1.25 van het decreet Grond- en Pandenbeleid). Bovendien vraagt de aanvrager de vergunningverlenende overheid om een hogere sociale last opgelegd te krijgen om kredieteenheden te kunnen verwerven.

Een overdracht van de sociale last naar een ander terrein kan slechts aanvaard worden indien voldaan is aan de voorwaarden vermeld in artikel 4.1.18. van het decreet betreffende het Grond- en Pandenbeleid. Om te oordelen of er voldaan is aan de eerste voorwaarde van dit artikel met name om te oordelen dat de ontvangende terreinen economisch en ruimtelijk gelijkwaardig zijn dient de aanvrager een bodemattest te kunnen voorleggen waaruit dit effectief blijkt of indien er een sanering nodig is dient de aanvrager de nodige zekerheden te stellen voor de sanering uit te voeren.

Aangezien het ander terrein eveneens gelegen is in de stad Leuven en dit terrein overeenstemt met het door de stad gevoerde ruimtelijk beleid is voldaan aan de tweede en derde voorwaarde van het artikel 4.1.18. Voor de vierde voorwaarde dient de aanvrager aan te tonen dat de aanvrager eigenaar is van de ontvangende terreinen of gemachtigd is door de eigenaar. De aanvrager heeft geen machtiging maar wel een document van de notaris toegevoegd waaruit blijkt dat de akte voor overdracht zal verlijden in augustus en dat de aanvrager voldoet aan de opschortende voorwaarden van de verkoopsovereenkomst tussen de aanvrager en de voormalige eigenaar. Hieruit kunnen we besluiten dat de aanvrager effectief eigenaar zal worden van de ontvangende gronden.

Om echter de nodige garanties te hebben dat er voldaan zal worden aan de sociale last en ook voorwaarde 1 zal vervuld worden, wordt er aan deze vergunning een borg gekoppeld die overeenstemt met de uitzonderlijke bijdrageregeling zoals deze bepaald is in het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid artikel 4.1.19.

Het college van burgemeester en schepenen wordt bovendien geadviseerd om in te gaan op de vraag van de aanvrager om een hogere sociale last opgelegd te krijgen zodat de aanvrager kredieteenheden kan verwerven.

Op het terrein waarnaar de sociale last verlegd wordt kunnen conform de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan Vaartkom Oost 30 woningen gerealiseerd worden. De sociale last wordt bijgevolg verhoogd van 11 tot 30 sociale huurwoningen. Omwille van de bepalingen in art 2 §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 maart 2010 tot bepaling van de nadere regeling met betrekking tot de kredietregeling, kunnen er slechts 9 kredieteenheden aan de aanvrager toegekend worden. Dit uitvoeringsbesluit bepaalt immers dat bij de bepaling van het aantal kredieteenheden het maximale percentage voor de verwezenlijking van het sociaal woonaanbod, zijnde 20% en dus 21 huurwoningen, als sociale last voor de Balk van Beel moet gerekend worden.

De totale bankwaarborg in functie van de realisatie van het sociaal woonaanbod bedraagt bijgevolg: 20 (de sociale last van het project "Balk van Beel" (11 sociale huurwoningen), vermeerderd met de gevraagde kredieteenheden (9 sociale huurwoningen)) x 50.000 euro, te indexeren aan de hand van de ABEX-index, met als basisindex deze van december 2008. Deze bankwaarborg met name 972.543,40 euro (=50.000/692 x 673 x 20) kan worden vrijgegeven na het verlijden van de akte in verband met de grondoverdracht tussen de aanvrager en een sociale huisvestingsmaatschappij of door op een andere manier te voldoen aan het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid. Samen met het afleveren van de vergunning zal er aan de aanvrager ook een attest afgeleverd worden van de verkregen 9 kredieteenheden.

Voor de realisatie van het bescheiden woonaanbod stelt de aanvrager 10 appartementen voor, deze werden genummerd op het plan. Hij wenst het bescheiden woonaanbod immers in natura uit te voeren. Volgens het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid moeten er echter 20 appartementen worden voorgesteld voor het bescheiden woonaanbod. Dit kan als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld, aangezien een mogelijke vergunning pas uitvoerbaar is vanaf het verlijden van de onderhandse akte waarin de aankoopoptie wordt verleend overeenkomstig artikel 4.2.6. §2 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.



2.h. Toegankelijkheid

Het ingediend project voorziet in de bouw van "De Balk van Beel". Een balkvormig multifunctioneel gebouw met een gelijkvloerse sokkel voor kantoren en commerciële ruimten en de toegangen tot de appartementen. Er worden in totaal 101 appartementen ingericht. De toegangen zijn verspreid over meer dan 2 niveaus. Ondergronds zijn er 2 niveau's autobergplaatsen en technische ruimten.

Volgende gebouwdelen van de aanvraag dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid: alle gemeenschappelijke delen (inclusief de ondergrondse parking) en de toegangsdeuren tot de appartementen; alle publiek toegankelijke delen van de commerciële ruimten.

De aanvrager heeft aan de beschrijvende nota een toelichting betreffende de conformiteit met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid toegevoegd. Uit deze nota blijkt dat de maten op de plannen meestal geen ruwbouwmaten zijn, maar maten van de afgewerkte ruimtes. Dit is specifiek het geval omwille van de toepassing van een droogbouw afwerkingsstelsel met gipskartonwanden, in tegenstelling tot een klassiek stelsel met metselwerk. Deze nota toont aan dat het project voldoet aan de verordening.

Er worden enkel twee kleine afwijkingen gevraagd:

- de gemeenschappelijke gang van de ondergrondse private bergplaatsen is te smal. Deze gang wordt echter niet als publiek toegankelijke zone geconcipeerd.
- de trapleuning loopt ter hoogte van de bordessen slechts 25 cm (ipv 40 cm) door. Dit wordt gecompenseerd door de eenvoudige planopbouw, ...

Deze aanvraag wordt dan ook **gunstig** geadviseerd.

2.i. Advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar

De plannen wijken slechts beperkt af van de voorschriften van het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan L5-Vaartkom Oost en de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en zijn verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Zoals hierboven geval per geval gemotiveerd kunnen al deze afwijkingen gemotiveerd aanvaard worden overeenkomstig artikel 1.7.2. en van het RUP en volgens artikel 33 van de verordening inzake toegankelijkheid.

De aanvraag wordt bijgevolg **gunstig** geadviseerd.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 02-07-2010 HET VOLGENDE:

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

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

2° de volgende voorwaarden na te leven:

De voorwaarden opgenomen in het advies van de VOM van de Stad Leuven, in de brief van 28-04-2010, moeten strikt gerespecteerd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van de technische dienst rioleringen, in de brief van 11/05/2010 (ref RO2010/0428), moeten strikt gerespecteerd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van de dienst Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant, in de brief van 07/05/2010 (ref 2010-1665/BA399/ES), moeten strikt gerespecteerd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van de dienst Waterwegen en Zeekanaal, in de brief van 25-05-2010 (ref V2010N104473), moeten strikt gerespecteerd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van de Vlaamse MilieuMaatschappij, in de brief van 11-05-2010 (ref WT 2010 OL 0028), moeten strikt gerespecteerd worden.

Het advies van de brandweer moet nageleefd worden. Voor aanvang van de werken dient de brandweer een brandpreventieverslag op te maken.

Vooraleer het gebouw in gebruik te nemen moet een afspraak belegd worden met de brandweer voor nazicht van de uitvoering van de voorwaarden vermeld in het brandpreventieverslag.

Voor aanvang van de omgevingswerken dient een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning verkregen te worden.

Aan de vergunning worden de volgende lasten verbonden:

-Art. 2.9.6 van het RUP GGR-L5 Vaartkom Oost bepaalt dat de zone PG3b (gedeelte ten zuiden van zones W7 en G/PG), de zone F/V4, de zone OW (gedeelte tussen de Vaartkom en de zonegrens met F/V4) en de verbinding tussen zone F/V4 en de OW Tweewatersstraat worden gerealiseerd bij de realisatie van zone W7." Deze zones zullen overgedragen worden naar het openbaar domein van de stad Leuven. De gemeenteraad keurde op 31 mei 2010 deze gratis grondafstand naar het openbaar domein goed.

Deze zones maken deel uit van een aparte aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Omdat de aanleg van deze zones belangrijk is voor het functioneren van het gebouw "Balk van Beel" wordt de financiële waarborg voor de aanleg van dit toekomstig openbaar domein gekoppeld aan de stedenbouwkundige vergunning van het gebouw.

De totale bankwaarborg omvat de totale kosten van deze werken (uitgezonderd de voetpaden), vermeerderd met 10% voor eventuele aanpassingen. Deze waarborg bedraagt **958.510,76 €**.

-Omdat het ontvangende terrein nog niet voldoet aan alle voorwaarden overeenkomstig artikel 4.1.18. van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid, wordt aan voorliggende vergunning een bankwaarborg gekoppeld die overeenkomt met de uitzonderlijke bijdrageregeling zoals deze bepaald is in het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid artikel 4.1.19. en overeenkomt met de sociale last van het project "Balk van Beel" (11 sociale huurwoningen), vermeerderd met de gevraagde kredieteenheden (9 sociale huurwoningen).

De totale bankwaarborg in functie van de realisatie van het sociaal woonaanbod bedraagt bijgevolg: **20 x 50.000 euro, te indexeren aan de hand van de ABEX-index, met als basisindex deze van december 2008 = 972.543,40 euro (=50.000/692 x 673 x 20).**

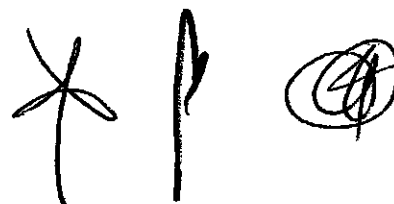
Aan de vergunning wordt een totale waarborg van 1.931.054,16 euro gekoppeld. Deze waarborg dient gesteld te worden voor aanvang der werken. De borg kan vrijgegeven worden in verschillende delen zoals hieronder bepaald.

De borg voor de omgevingswerken met name 958.510,76 euro ten gunste van de stad wordt voor maximum 75 % vrijgegeven na de definitieve betaling van de kosten voor aanleg van nutsleidingen en na de voorlopige oplevering van de wegeniswerken, (uitgezonderd de voetpaden).

De borg voor de sociale last en de kredieteenheden met name 972.543,40 euro ten gunste van de stad Leuven wordt vrijgegeven na het verlijden van de akte in verband met de grondoverdracht tussen de aanvrager en een sociale huisvestingsmaatschappij of door op een andere manier te voldoen aan het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid. **De sociale last dient gerealiseerd te worden in de vorm van sociale huurwoningen.**

De vergunning is pas uitvoerbaar vanaf het verlijden van de onderhandse akte waarin de aankoopopties inzake het bescheiden woonaanbod, zijnde 21 woningen, wordt verleend (voorwaarde overeenkomstig de conformiteit van de vergunning met het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid in het bijzonder de realisatie van het bescheiden woonaanbod).

In de handelsruimten op de begane grond dient er een kinderopvang met een totale capaciteit van minimaal 30 voltijdse opvangplaatsen gerealiseerd te worden. Deze ruimten kunnen eventueel terug als handelsruimte worden ingericht nadat er elders op de site Twee Waters een kinderopvang met een



evenwaardige of grotere capaciteit is voltooid. Uiteraard moet hiervoor eerst een aparte stedenbouwkundige vergunning worden verkregen.

Alle bouwpuin en overtollige grond dienen onmiddellijk afgevoerd te worden naar een erkende stortplaats.

Een groenbeplanting moet aangelegd worden in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het einde van de ruwbouwwerken.

Naar aanleiding van de energieprestatieregelgeving vindt u in bijlage een infofiche met de taken van de aangifteplichtige.

De brievenbussen en de woongelegenheden zullen genummerd worden op basis van een as-built plan.

Naar aanleiding van deze vergunning en volgens de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg, moeten er minimum **160** parkeerplaatsen of garages en minimum **217** fietsenstallingen voorzien worden. De parkeerplaatsen of garages en de fietsenstallingen moeten in overeenstemming zijn met de voorwaarden vermeld in deze verordening. Wanneer de nodige parkeerplaatsen en/of fietsenstallingen niet aangelegd worden of niet kunnen aangelegd worden volgens deze verordening, zal een éénmalige belasting van 6200,00 euro per ontbrekende parkeerplaats en 1200,00 euro per ontbrekende fietsenstalling aan de stad moeten betaald worden.

Voor het aanbrengen en/of wijzigen van reclame/publiciteit is een afzonderlijke en voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning nodig.

Voor en na de werken dient een plaatsbeschrijving te worden opgemaakt van de wegenis ter plaatse. De plaatsbeschrijving dient te worden opgemaakt door een beëdigd landmeter. Indien geen plaatsbeschrijving wordt opgemaakt, is de schade aan de wegenis na afloop van de werken steeds de verantwoordelijkheid van de bouwheer en gaat de stad er van uit dat de wegenis in perfecte staat was voor de werken. De plaatsbeschrijving dient te worden bezorgd op de dienst weg- en waterbeheer, K. Begaultlaan 47 te 3012 Wilsele of kan per e-mail worden verstuurd op karel.vrints@leuven.be.

Er mogen geen andere werken uitgevoerd worden dan deze die op de goedgekeurde plannen worden voorgesteld. Er worden 101 woningen gerealiseerd op de eerste tot en met de vierde verdieping: 24 studio's; 12 appartementen met 1 slaapkamer; 53 appartementen met 2 slaapkamers en 12 appartementen met 3 slaapkamers. Op de begane grond bevindt zich een kinderdagverblijf met 30 voltijdse opvangplaatsen en verschillende commerciële ruimtes.

De aanvrager is er toe gehouden de normbepalingen van hoofdstuk III van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid strikt na te leven conform het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009.

~~De vergunning mag in fasen worden uitgevoerd zoals hieronder omschreven:~~

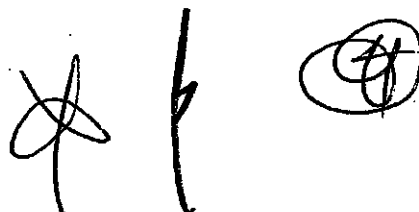
~~Fase 1: _____~~

~~Fase 2: _____~~

~~De handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan _____ tot _____ in stand blijven.~~

De beslissing wordt door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft, en dit ten laatste 10 dagen na 02-07-2010 voor een periode van minstens 30 dagen.

De aanplakking zal worden gecontroleerd en de periode van aanplakking wordt, conform de verplichtingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (artikel 4.7.19.§2) geattesteerd door de burgemeester of zijn gemachtigde.



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

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

Het college van burgemeester en schepenen zendt een afschrift van deze beslissing naar :

- 1° de aanvrager per aangetekende brief;
- 2° de toezichthoudende architect, als die erom verzocht heeft;
- 3° de instanties die advies dienen uit te brengen;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, samen met het volledige dossier.

Belangrijke bepalingen van 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 ordetermijn van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

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

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

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

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§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.

Art. 6.1.1. Met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die:

- 1° de bij de artikelen 4.2.1 en 4.2.15 bepaalde handelingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt;
- 2° handelingen uitvoert, voortzet of in stand houdt in strijd met een ruimtelijk uitvoeringsplan, (...) tenzij de uitgevoerde handelingen vergund zijn, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;
- 3° als eigenaar toestaat of aanvaardt dat één van de onder 1° en 2° vermelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden;
- 4° (...)
- 5° de handelingen voortzet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding;
- 6° een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen (...) pleegt na 1 mei 2000, of dit voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook, tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;
- 7° handelingen die een inbreuk zijn op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, uitvoert, voortzet of in stand houdt.

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 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 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.

Art. 4.5.1. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning vereist is, wordt voor de toepassing van artikel 5, §2, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning beschouwd als :

- 1° definitief verleend: vanaf de datum waarop van de stedenbouwkundige vergunning gebruik kan worden gemaakt overeenkomstig artikel 4.7.19, §3, artikel 4.7.23, §5, dan wel artikel 4.7.26, §4, tweede lid;
- 2° definitief geweigerd: vanaf de datum waarop in laatste administratieve aanleg beslist werd om de stedenbouwkundige vergunning niet af te leveren.

§2. Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is aan de meldingsplicht conform het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief werd verleend overeenkomstig artikel 5, §1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning of de melding niet is gebeurd.

In het geval, vermeld in het eerste lid, gaat de termijn van twee jaar, bepaald in artikel 4.6.2, §1, eerste lid, 1°, pas in op de dag dat de milieuvergunning definitief wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd.

Wordt de milieuvergunning evenwel definitief geweigerd in de zin van artikel 5, §1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Beroepsmogelijkheden

Uittreksel uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening

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 dossilvergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossilvergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

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

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

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

Art. 4.7.23. §1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.

§2. De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervalt termijn van vijftienzeventig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervalt termijn wordt verlengd tot honderdvijf dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in §1, eerste lid. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervalt termijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§3. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan volgende personen of instanties, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn:

- 1° het college van burgemeester en schepenen;
- 2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt tevens een kopie van het volledige dossier bezorgd.

§4. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid.

§5. Van een vergunning, afgegeven door de deputatie, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking. Hetzelfde geldt voor de vergunning, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, waartegen het beroep door de deputatie stilzwijgend is afgewezen.

Het eerste lid 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.

Art. 4.7.24. De deputatie voegt beroepen tegen dezelfde beslissing verplicht samen. Alle betrokken partijen worden onverwijld in kennis gesteld van de samenvoeging.

In geval van samenvoeging gaat de toepasselijke vervalt termijn, vermeld in artikel 4.7.23, §2, eerste lid, in de dag na deze van betekening van het laatst ingestelde beroep.

Art. 4.7.25. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedureregelen in beroep bepalen, in het bijzonder wat betreft:

- 1° de opbouw van het beroepschrift;
- 2° de samenstelling van het beroepsdossier.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24/07/2009 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 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 bevestigde 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 medegedeeld 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.

Rekeningnummer van de provincie inzake de beroepsdossiervergoeding

Rekeningnummer 091-0106007-15

Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven

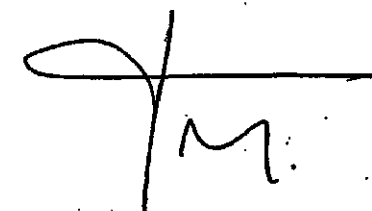
Verplichte mededeling: 'IST-RO-BVB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener'

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.

Op last van het college:
de stadssecretaris

de burgemeester



Gust Vriens



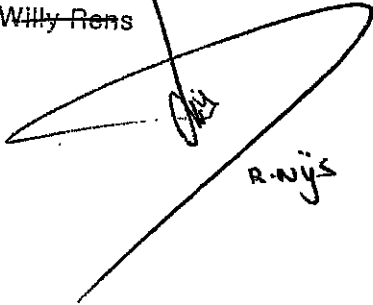
bij delegatie
Herwig Beckers
schepen van ruimtelijke ordening en jeugd



Geregistreerd *twadef* bladen
pen verzendingen
te AARSCHOT op 21 12 2010

boek *6189* blad *52* vak *24 25*
ontvangen: vijftientig euro (25€)
de Ea Inspecteur a.i.

Willy Rens



R. Nijls

R. Nijls