gemeente Lennik

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen in zitting op 16 mei 2017.

Formulier III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Dossiernummer gemeente : **2017/V03-a**
Dossiernummer R.W.O.-Vlaams-Brabant : ///

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

ontvangen op 16 januari 2017. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 februari 2017. De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen Hunselveld 64-66 en Hunselstraat ZN te 1750 LENNIK, kadastraal gekend 1ste Afdeling, Sectie C, nr. 00163/E, 0164/E, 0164/F en 0164/G. Het betreft een aanvraag tot een verkavelingsvergunning voor 2 loten voor eengezinswoningen in open verband en 2 kavels met bestaande woning.
Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

openbaar onderzoek
De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen.
Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

externe adviezen
///

watertoets
Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen. De ondergrondse constructie heeft beperkte dimensies en geeft geen aanleidingen tot een verminderde infiltratie in de bodem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijke effect beperkt is. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juni 2013. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

gemeenteraad
De gemeenteraad van 27 maart 2017 keurde reeds in het kader van het verkavelingsdossier (2017/V03-a) de verbreding van de bestaande gemeenteweg door middel van een gratis grondafstand goed.

advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar
Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 8 mei 2017.
overwegend gedeelte:
beknopte beschrijving van de aanvraag.
Het ingediende voorstel voorziet in het aanvragen van een verkaveling voor 2 loten voor eengezinswoningen in open verband en 2 kavels met bestaande woning.

stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg.
Het terrein is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld in het K.B. van 7 maart 1977, gedeeltelijk gelegen in het woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in agrarisch gebied.

historiek
Volgens de gegevens van het kadaster dateren de bestaande woningen van 1935.

openbaar onderzoek
Tijdens het openbaar onderzoek, dat georganiseerd werd van 31 januari 2017 tot en met 2 maart 2017 werden geen bezwaarschriften ingediend.

watertoets
Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen. De ondergrondse constructie heeft beperkte dimensies en geeft geen aanleiding tot een verminderde infiltratie in de bodem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijke effect beperkt is. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften
De voorgestelde voorschriften worden weerhouden.

beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project
De te verkavelen grond is gelegen in woongebied met landelijk karakter. Door de bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de ordening gekend.
Het perceel is gelegen in landelijk woongebied (50 m t.o.v. de voorliggende uitgeruste wegenis); het achterliggende gedeelte is gelegen in agrarisch gebied.
Het rechts aanpalend perceel langsheen de Hunselstraat is een bebouwd perceel met een alleenstaande ééngezinswoning.
Het links aanpalend perceel langsheen de Hunselveld is in gebruik als landbouwgrond.
De verkaveling voorziet 2 loten:
Lot 1: bouwkavel bestemd voor een eengezinswoning in open verband: ±5a 01ca
Lot 2: bouwkavel bestemd voor een eengezinswoning in open verband: ±10a 65ca
Lot 1T: uit de verkaveling te sluiten en dienen gevoed te worden bij voorliggend of aansluitend perceel: ±7a 12ca
Lot 2T: uit de verkaveling te sluiten en dienen gevoed te worden bij voorliggend of aansluitend perceel: ±3a 43ca
Lot A: uit de verkaveling te sluiten en bestaande woning nr. 64: ±5a 01ca
Lot B: uit de verkaveling te sluiten en bestaande woning nr. 66: ±7a 50ca
Lot W1: bij het openbaar domein voegen: ±1a 14 ca
Lot W2: bij het openbaar domein voegen: ±0a 54 ca

beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
Het project is gelegen in landelijk woongebied buiten de kern van het hoofddorp Sint-Kwintens-Lennik in een aansluitende lintstrook landelijk woongebied. De omgeving is gekenmerkt door lintbebouwing met hoofdzakelijk vrijstaande woningen deels gelegen in kleine verkavelingen.
De verkaveling voorziet in het opdelen van een perceel in 2 bouwgronden voor eengezinswoningen in open bebouwing. (12,77 woningen per ha).
De zijdelingse bouwvrije stroken hebben een minimum breedte van 3.00 m en de maximum bouwdiepte is beperkt tot 15.00 m op het gelijkvloers en tot 12.00 m op de verdieping. De achteruitbouwstrook is voorzien voor de Hunselveld op ±10.00 m uit de as van de voorliggende weg en voor de Hunselstraat op ±11.00 m uit de as van de voorliggende weg.
Deze verkaveling geeft een stedenbouwkundig verantwoorde invulling binnen het bestaande woonlint.
Deze toekomstige bebouwing zal zich integreren in de omgeving en zal door de opgelegde vormgeving en materiaalgebruik harmoniëren met de omliggende bebouwing. Deze verkaveling brengt door de voorgestelde inplanting de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

algemene conclusie :
Om bovenvermelde redenen is de voorgestelde verkaveling planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

beschikkend gedeelte:
advies : GUNSTIG, er kan een vergunning verleend worden.
voorwaarden: geen

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet ingewonnen omdat de gemeente ontvoogd is.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 16 MEI 2017 HET VOLGENDE: HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN GEEFT DE VERKAVELINGSVERGUNNING AF AAN DE AANVRAGER.

Artikel 1:
Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het gunstig advies van 8 mei 2017 van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Artikel 2:
Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

Artikel 3:
De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:
- De realisatie van deze verkaveling en de gebruikers van deze vergunning moeten het Vlaams karakter van de gemeente respecteren (gemeenteraadsbeslissing dd. 28.05.90, inzake het Vlaamse Huisvestingsbeleid).
- De voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften worden weerhouden.
- De vigerende gewestelijke verordening hemelwater van 5 juli 2013 moet nageleefd worden.

Artikel 4:
De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:
NUTSVOORZIENINGEN: De verkavelaar zal, indien niet aanwezig, de uitbreiding van het net van alle openbare nutsvoorzieningen, zoals water, elektriciteit, telefoon, kabel-tv, ... op eigen kosten, tot de bouwgrond laten uitbreiden. De netten zullen aangelegd worden volgens de statuten en de desbetreffende reglementen van kracht in de intercommunales of volgens de richtlijnen van de gemeente.
De verkavelaar zal vóór de verkoop en/of bebouwing van een perceel de bewijsstukken aan de gemeente overmaken, waaruit blijkt dat deze kosten met de intercommunales vereffend werden. Alle bijkomende kosten (onvoorziene werken, herziening van prijzen, aansluitingen, enz. ...) blijven ten laste van de eigenaar van het perceel.
ELEKTRICITEITSPAAL: Indien er elektriciteitspalen, vóór het bouwterrein dienen verwijderd of verplaatst te worden, moeten de onkosten door de verkavelaar worden vergoed, aan de elektriciteitsmaatschappij.
VLAAMSE HUISVESTINGSBELEID: De gemeenteraadsbeslissing, dd. 28.05.90, inzake het Vlaamse Huisvestingsbeleid, waarvan een afschrift als bijlage, dient eveneens nageleefd te worden.

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

BELANGRIJKE BEPALINGEN UIT DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

Bekendmaking

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 vijfendertig 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.

REKENINGNUMMER VAN DE PROVINCIE VLAAMS-BRABANT INZAKE DE BEROEPSDOSSIERVERGOEDING

- **Rekeningnr. 091-0106007-15 of**

  IBAN: BE83 0910 1060 0715

  BIC: GKCCBEBB

- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- **Verplichte mededeling:** "RMT-VGN-BB-naam gemeente aanvraag+ naam beroepsindiener".

Verval van de vergunning

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, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht 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. ...

§ 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.

§ 8. De termijnen, vermeld in § § 1 en 2, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de verkavelingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, behoudens indien de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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, vermeld in paragrafen 1 en 2, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de

bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen, vermeld in paragrafen 1 en 2, 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, vermeld in paragrafen 1 en 2, 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.

MEDEDELING

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college :
de wnd. secretaris

Natalie VERMEIR

de burgemeester

Irina DE KNOP

BESLISSING VLAAMS HUISVESTINGSBELEID

De Raad beslist volgende overeenkomst met de verkavelingsaanvragers af te sluiten:

OVEREENKOMST tussen:

De gemeente LENNIK, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, in de persoon van mevrouw Irina De Knop, burgemeester, bijgestaan door mevrouw Natalie Vermeir, gemeentesecretaris wnd.,

partij ter ene zijde, hierna genaamd "het gemeentebestuur";

partij ter andere zijde, hierna genaamd "de verkavelingsaanvrager";

is overeengekomen wat volgt:

teneinde de bedoelingen en handelswijze van de verkavelingsaanvrager in overeenstemming te brengen met de principes van het grondbeleid dat gevoerd wordt door het gemeentebestuur van Lennik, verklaart de verkavelingsaanvrager dat hij zich verbindt volgende overeenkomsten na te leven:

1. De verkavelingsaanvrager verbindt er zich toe om zich onder toezicht te plaatsen. Dit toezicht wordt solidair en gelijktijdig uitgeoefend door een commissie, voorgedragen en aanvaard door beide partijen, gevormd door de leden van het Schepencollege.

2. Voor de verkoop van elk van de percelen, deel uitmakend van de verkaveling, waarvoor tot op heden geen eigendomsoverdracht geschiedde, dient voorafgaand de instemming van de toezichtcommissie ingewonnen en dit op volgende wijze:

a) Elke kandidaat-koper voor één of meer percelen van de verkaveling, onderschrijft een "éénzijdige belofte van aankoop". De tekst houdende voorwaarden van deze belofte wordt voorgeschreven door het gemeentebestuur. De kandidaat-koper mag enkel zichzelf verbinden en nooit optreden als sterkmaker of command.

b) Deze belofte wordt vervolgens onderworpen aan het bindend advies van de voornoemde toezichtcommissie die ze moet aanvaarden of verwerpen, en binnen een termijn van maximum 30 dagen te rekenen vanaf de dag waarop de belofte aan de toezichtcommissie wordt voorgelegd.
De voorlegging van de ondertekende "éénzijdige belofte van aankoop" geschiedt geldig door toezending ervan onder aangetekende omslag aan het gemeentebestuur van Lennik.

Uiterlijk de dertigste dag na het voorleggen van de "éénzijdige belofte van aankoop" moet de toezichtcommissie bekend maken of zij de belofte al dan niet aanvaard en dit door middel van een aangetekend schrijven gericht aan de verkoper en aan de kandidaat-koper. (Het neerleggen ter postkantoor geldt als begin- en einddatum van deze termijn van dertig dagen)De kandidaat-koper kan eventueel door de toezichtcommissie worden opgeroepen. Indien de toezichtcommissie zich niet uitgesproken heeft nadat de termijn van dertig dagen verstreken is, wordt de beslissing van de toezichtcommissie van rechtswege geacht gunstig te zijn.
De uitspraak van de toezichtcommissie zal uitsluitend mogen gegrond zijn op redenen van culturele aard. De toezichtcommissie beslist soeverein zonder enige verplichting van motivatie.

c) Enkel nadat de "éénzijdige belofte van aankoop" aanvaard werd door de toezichtcommissie mag de verkoopovereenkomst afgesloten worden met diegene die de belofte heeft onderschreven. Deze laatste mag enkel zichzelf verbinden en nooit optreden als sterkmaker of voor command.

d) Een afschrift van de door beide partijen ondertekende verkoopovereenkomst wordt binnen de vijf dagen ter informatie overgemaakt aan het gemeentebestuur van Lennik.

3. De verkavelingsaanvrager verbindt er zich toe volgende clausules te vermelden in de verkoopovereenkomst en in de notariële verkoopakte:

"Gedurende een termijn van vijf jaar, ingaande bij de ondertekening van de "verkoopovereenkomst (authentieke akte), houdende de aankoop van het goed, "ontzeggen de kopers zich het recht het aangekochte goed geheel of gedeeltelijk te "vervreemden, te verhuren of op enigerlei wijze ter beschikking te stellen van derden, "uitgenomen familieleden tot in de tweede graad, zonder daartoe voorafgaandelijk "schriftelijk machtiging bekomen te hebben van de toezichtcommissie."
"Van deze verplichting kan slechts afgeweken worden voor gevallen van overmacht, namelijk bij verplichte openbare verkoop ingevolge onvermogen inzake betaling van het aangekochte goed, gedwongen verhuizing om beroepsredenen buiten het arrondissement, echtscheiding, overlijden."

"Indien een koper of zijn rechtverkrijger, in gebreke zou blijven en zijn verplichtingen en de "voorwaarden niet zou naleven, is hij verplicht van rechtswege en zonder dat daartoe enige "aanmaning nodig weze, een boete aan het O.C.M.W. te betalen ten bedrage van 50% van "de aankoopprijs".

4. Indien de verkavelaar met het oog op de verkoop en/of de promotie de gronden in hun geheel - dus globaal - vervreemdt, dient de notariële akte van de eigendomsoverdracht te vermelden dat de koper huidige overeenkomst tussen de verkavelingsaanvrager en de gemeente integraal op zich neemt en de verplichtingen opgelegd aan de verkavelingsaanvrager stipt zal naleven. De akte van overdracht wordt vooraf onderworpen aan de goedkeuring van de toezichtcommissie.

Strafbeding.

Indien de verkavelingsaanvrager in gebreke zou blijven en de voorwaarden van deze overeenkomst niet zou naleven, is hij verplicht van rechtswege en zonder dat daartoe enige aanmaning nodig weze, een boete te betalen, waarvan het bedrag moet gelijk zijn aan de verkoopprijs van de percelen die verkocht worden zonder toelating van de toezichtcommissie. Deze boete zal gestort worden in de kas van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de gemeente Lennik.

Opgemaakt te Lennik dd. 16 mei 2017.

In twee exemplaren waarvan één bestemd is om onderworpen te worden aan de formaliteiten van de registratie.

Voor de gemeente,

de wnd. secretaris

Natalie VERMEIR

de burgemeester

Irina DE KNOP