

GEMEENTEHUIS Deerlijk
ontwerp architectenburo Nero, Gent

GEMEENTEBESTUUR DEERLIJK

Harelbekestraat 27 – 8540 Deerlijk

Formulier J

VERKAVELINGSVERGUNNING

Zitting van : 15 juli 2009
Aanvraagnr. : 2009-5 / 0049-3
Dossiernr. Stedenbouw : 5.00/34009/1126.2

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 24 februari 2009.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Paterstraat en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie D nr. 317 C, (afd. 2) sectie D nr. 317 B, (afd. 2) sectie D nr. 320 D (deel), (afd. 2) sectie D nr. 318 A2 (deel).

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

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

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 24 juni 2009. Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

'Het ingediende verkavelingsaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.
Bijgevolg wordt deze aanvraag 'Gunstig' geadviseerd.'

Het College van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

- Gelet op de aanvraag, ingediend door [REDACTED] om op het perceel, gelegen langs de Paterstraat te Deerlijk, kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie D nr. 317 C, (afd. 2) sectie D nr. 317 B, (afd. 2) sectie D nr. 320 D (deel), (afd. 2) sectie D nr. 318 A2 (deel) volgende werken uit te voeren:
verkavelen van grond in 5 loten;
- Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 april 2009 waarbij voormeld dossier voorwaardelijk gunstig geadviseerd werd om volgende redenen:
 - Overwegende dat de aanvrager de intentie heeft een perceel grond te verkavelen in 5 loten voor vrijstaande bebouwing;

- Overwegende dat de loten 1 tot en met 4 ontsluiten langs de Paterstraat en dat lot 5 toegankelijk is via een private oprit met erfdiensbaarheid van uitweg die uitmondt in de Paterstraat;
- Overwegende dat de bebouwing zal bestaan uit het type geconcentreerde eengezinswoningen, met één of twee bouwlagen, waarbij een vrijstaand bijgebouw toegelaten is, waarbij een garage ingebouwd moet zijn en waarbij de afsluitingen zullen bestaan uit levend groen;
- Overwegende dat de betreffende percelen volgens de voorzieningen van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 goedgekeurd gewestplan Kortrijk in een woongebied gelegen zijn;
- Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorzieningen van het gewestplan;
- Overwegende dat de aanvraag niet valt binnen de grenzen van een bij koninklijk of ministerieel besluit goedgekeurd BPA;
- Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek en dat gedurende het openbaar onderzoek (4 maart 2009 - 3 april 2009) geen bezwaren of opmerkingen werden ingediend;
- Overwegende dat voor dezelfde percelen reeds op 13 september 1995 een verkavelingsvergunning afgeleverd werd met dezelfde lotindeling en dezelfde voorschriften, doch dat deze verkaveling op 24 mei 2006 vervallen verklaard werd gezien binnen de wettelijk bepaalde termijnen niets verkocht werd;
- Overwegende dat voorliggende verkaveling een afwerking betreft langs de aanpalende wegenis, dat dezelfde voorschriften opgenomen zijn als de bestaande aanpalende verkaveling in de Paterstraat, doch dat gelet op de beperktere diepte van het aanpalend perceel links, als geopteerd wordt voor 2 bouwlagen de afstand tot de zijkavelgrens verruimd moet worden tot 4m én de bouwdiepte op de verdieping beperkt moet worden tot 12m;
- Overwegende dat in de voorschriften opgenomen is dat de dakbedekking moet bestaan uit pannen of leien of roofingtegels met natuurkleuren; dat, gelet op het feit dat het gebruik van zonnepanelen in hellende daken de afgelopen jaren vrij courant geworden is en dat het gebruik van hernieuwbare energie gestimuleerd moet worden, het college van burgemeester en schepenen van mening is dat ook zonnepanelen in het dakvlak toegestaan kunnen worden;
- Overwegende dat het perceel op vandaag een groen karakter heeft met een grote impact in de Paterstraat zodat het college van burgemeester en schepenen van mening is dat het groene karakter zoveel als mogelijk behouden moet blijven zodat een compensatie van het groen gerealiseerd moet worden door de volgende ingrepen:
 - o in de tuinstroken moet per lot 1 hoogstammige boom behouden worden of nieuw aangeplant worden;
 - o in de grasstrook tussen de rooilijn en de boordsteen moeten 7 nieuwe bomen (= a rato van 1 per 10) aangeplant worden (soort te bepalen na overleg met de groenambtenaar);
 - o de bestaande dreef in de private doorgang moet behouden blijven;
- Overwegende dat de aanvraag voor het overige verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg en het college van burgemeester en schepenen van mening is dat een voorwaardelijk gunstig advies kan uitgebracht worden;
- Overwegende dat de aanvraag voor advies dient overgemaakt aan de gemachtigde ambtenaar gezien het een aanvraag betreft tot het verkavelen van grond;
- Gelet op het gunstig advies van Vlaamse Overheid, Agentschap R-O Vlaanderen, Ruimtelijke Ordening, uitgebracht op 24 juni 2009, om volgende redenen:
 'Het ingediende verkavelingsaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.
 Bijgevolg wordt deze aanvraag 'Gunstig' geadviseerd.'
- Overwegende dat de verkavelingsvergunning bijgevolg afgeleverd kan worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 15 juli 2009 HET VOLGENDE :

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1. de werken volgens het goedgekeurd plan uit te voeren, mits de volgende voorwaarden stipt na te leven:
 - de vrije zijstroken vast te leggen op 3m indien geopteerd wordt voor 1 bouwlaag en een dak en op 4m indien geopteerd wordt voor 2 bouwlagen en een dak;
 - de bouwdiepte op de verdieping te beperken tot 12m;
 - de voorschriften aan te vullen dat ook zonnepanelen op het dakvlak toegestaan kunnen worden;
 - een compensatie van het groen te realiseren door volgende ingrepen:
 - o in de tuinstroken moet per lot 1 hoogstammige boom behouden worden of nieuw aangeplant worden;
 - o in de grasstrook tussen de rooilijn en de boordsteen moeten 7 nieuwe bomen (= a rato van 1 per 10) aangeplant worden (soort te bepalen na overleg met de groenambtenaar);
 - o de bestaande dreef in de private doorgang moet behouden blijven;
2. het advies van de gemachtigde ambtenaar uitgebracht op 24 juni 2009 na te leven.
3. in te staan voor de aanleg van de ontbrekende nutsleidingen (indien nodig).
4. de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling stipt na te leven.
5. De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest voor elektriciteit en aardgas, inzake <privé-verkavelingen / sociale verkavelingen / industriële verkavelingen> strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.gaselwest.be

Het College van Burgemeester en Schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Art. 43 §4 De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het College en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijhorende

dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Art 129 De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het College van Burgemeester en Schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenshopsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Art. 130 §1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, §1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het College van Burgemeester stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling van de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht – of opstalrecht op worden gevestigd. Het College van Burgemeester en Schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan en opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het College van Burgemeester en Schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van de voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerst lid, worden de nalatenshopsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Art. 198. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, vermeld in dit decreet, neemt de bevoegdheid en de taken over van de gemachtigde ambtenaar, vermeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, voor de behandeling van aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning met toepassing van artikel 193, § 2, eerste lid.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie van de Provinciale Raad van West – Vlaanderen, Provinciehuis Boeverbos, Leopold III – laan 41, 8200 Sint – Andries (Brugge). De Bestendige Deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het College van Burgemeester en Schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de Bestendige Deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de Bestendige Deputatie wordt aan de aanvrager, aan het College en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

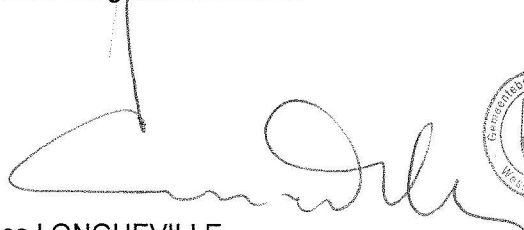
Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

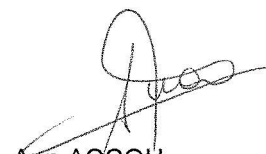
Mededeling

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 het ministerie voor Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. 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 gemeentebestuur



Trees LONGUEVILLE
Secretaris



Ann ACCOU
Voor de burgemeester met verlof
De eerste schepen

