

Provincie Antwerpen
Gemeente Wuustwezel

Formulier III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Dossiernr. gemeente: **0772**
Dossiernr. Ruimte en Erfgoed: -

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28 juni 2017, werd ontvangen op 28 juni 2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 juni 2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Dorensweg ZN** en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie E 822 K.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel grond in 4 loten voor gekoppelde ééngezinswoningen.

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.

(1) advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 14 november 2017

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing :

Informatief gedeelte:

1. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd van 6 juli 2017 tot en met 4 augustus 2017 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.

2. Externe adviezen

Op 6 juli 2017 werd met als referentie 190205_47905 door Eandis een gunstig advies verleend over deze aanvraag.

Op 9 augustus 2017 werd met als referentie D-23-391 door Pidpa een gunstig advies verleend over deze aanvraag.

Op 22 augustus 2017 werd met als referentie 1706139 door PIDPA - HidroRio een voorwaardelijk gunstig advies verleend over deze aanvraag.

Op 20 juli 2017 werd met als referentie BND-IDE 2.1 / 8600 door Proximus NV een gunstig advies verleend over deze aanvraag.

Op 26 juli 2017 werd met als referentie 25014471 door Telenet een gunstig advies verleend over deze aanvraag.

Het beoogde project is op een voldoende economisch en maatschappelijk verantwoorde wijze aansluitbaar op de openbare nutsvoorziening.

3. Advies van de GECORO

Het advies van de GECORO werd niet ingewonnen.

4. Historiek

Op datum van 25 oktober 2010 werd onder nummer 0666 een verkaveling afgeleverd voor het verkavelen van een perceel grond in 4 loten voor gekoppelde eengezinswoningen.

Gelet op art.102 van het omgevingsdecreet.

§ 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning 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 definitieve omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

Gezien het eigendom van het geheel der kavels via nalatenschap overging in een onverdeeldheid wordt geoordeeld dat de verkaveling 0666 vervallen is.

5. Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

Het project is gelegen in woongebied en zeer beperkt achteraan in agrarische gebied volgens het gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977).

Overwegende dat woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om reden van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het voorwerp van de aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het gevraagde is in overeenstemming met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

De aanvraag voorziet in een grondafstand ten bate van het openbaar domein langs de Dorensweg van 120m².

In zitting van 31 mei 2010 keurde de gemeenteraad deze grondafstand reeds goed in het kader van de vorige verkavelingsvergunningsaanvraag.

6. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel grond in 4 percelen voor halfopen grondgebonden eengezinswoningen.

Het projectperceel grenst aan de achterzijde aan het gemeentelijke sportpark 'De Dorens'. De toegangsweg tot dit park is gesitueerd aan de rechtse zijde van het projectperceel.

Aan de linkerkzijde bevindt zich een onbebouwd perceel.

De bestaande gemeenteweg Dorensweg wordt gekenmerkt door het voorkomen van vrijstaande en halfopen eengezinswoningen.

De beoogde bebouwingstypologie is om die reden perfect in overeenstemming met de karakteristieken van de omgeving.

Kavelgrootte, -vorm en perceelsconfiguratie zijn gelijkaardig aan in de omgeving voorkomende residentiële kavels. Redelijkerwijze mag aangenomen worden dat kavelgrootte en -vorm voldoende garantie bieden voor 4 functionele bouwkavels. Dit zijn kavels waarop in functie van een behoorlijke leefbaarheid een gunstig oriënteerbare woning kan worden opgericht met voldoende bouwvrije ruimte.

Op voorwaarde dat de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften worden nageleefd wordt de beoogde verkaveling geacht voldoende in overeenstemming te zijn met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

7. Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

De aanvraag doorstaat de toets aan de decretale beoordelingsgronden.

8. Toetsing aan de hemelwaterverordening en watertoets

Gelet op het reglement houdende "Aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen" dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 29 juni 2015.

Gelet op de basisvoorwaarden voor het IBA-beheer.

Gelet op de door de Vlaamse Overheid goedgekeurde stroomgebiedbeheerplannen dd. 18 december 2015 waarvan het zoneringsplan Wuustwezel deel uitmaakt.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Overwegende dat overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid - Belgisch Staatsblad 14 november 2003 - de aanvraag onderworpen dient te worden aan de watertoets.

Overwegende dat het voorliggende project een eerder beperkte oppervlakte heeft.

Overwegende dat tot op heden geen waterproblemen in of rond het betrokken goed konden worden vastgesteld.

Overwegende dat het voorliggende project niet in of nabij een effectief overstromingsgevoelig gebied of mogelijk overstromingsgevoelig gebied ligt.

Overwegende dat in alle redelijkheid toch kan geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het project zelf. En dit gezien de relatief beperkte oppervlakte van het gevraagde.

De binnen de verkaveling op te richten constructies zijn allen onderworpen en dienen individueel te voldoen aan de bepalingen van het hogervernoemde hemelwaterbesluit.

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

Niet van toepassing.

Voorwaarden:

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor loten 1, 2, 3 en 4 onder volgende bijzondere voorwaarden:

- De bijgevoegde aangepaste stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast.
- De ophogingen en reliëfwijzigingen, onder meer in functie van het op peil brengen van het maaiveld, kunnen slechts in die mate worden uitgevoerd zodanig dat er geen nadelige invloeden, voornamelijk met betrekking tot de waterhuishouding, worden veroorzaakt voor

de omliggende bebouwde percelen zowel binnen de verkaveling als erbuiten. Bij de bepaling van de nul-pas van de te bouwen woning(en) dient principieel rekening te worden gehouden met het afgewerkte niveau van de aanpalende bebouwde percelen zowel binnen als buiten de verkaveling.

Volgende lasten worden verbonden aan de vergunning :

- Er dient voldaan te worden aan al de voorwaarden van de nutsmaatschappijen.
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Eandis voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder, zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website www.eandis.be.
- De grondafstand van 120m² aan het openbaar domein, zoals aangeduid op plan, dient te worden uitgevoerd. Deze overdracht gebeurt volledig voor rekening van de verkavelaar. De ontwerpakte van overdracht dient voorafgaandelijk ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.
- De loten kunnen slechts te koop aangeboden worden na aflevering van een attest door het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het attest zal onder andere maar afgeleverd worden nadat is vastgesteld dat voldaan is aan de voorwaarden van Pidpa - Riolering, dat er hiertoe voldoende (financiële) borgen werden gesteld.
- In aanvulling van de bepalingen en vermeldingen opgelegd door Pidpa-Riolering dient in de notariële akten nog vermeld wat volgt:
 - a) De tussenkomsten voor de aanleg/uitbreiding van de noodzakelijke nutsvoorzieningen, gedeelte 'publiek domein', werden betaald.
 - b) Zolang één of meer percelen niet bebouwd zijn, dienen door de eigenaar(s) alle nodige maatregelen genomen te worden om ontsiering door onkruid en/of sluikestorten te voorkomen. Eventuele sluikestorten dienen op kosten van de eigenaren te worden afgevoerd.
 - c) De eigenaars van de percelen dienen de grondstrook gelegen tussen de rooilijn en de wegnis mede te onderhouden. Deze grondstrook dient aan de nutsmaatschappijen beschikbaar gesteld voor de aanleg en/of onderhoud van de nutsvoorzieningen. De leidingen dienen voor de nutsbedrijven op elk ogenblik bereikbaar te zijn. Het is de nutsbedrijven en andere openbare instellingen toegestaan, zonder voorafgaande verwittiging, werken aan de nutsleidingen uit te voeren. De boor-eigenaars zullen ingevolge de aanwezigheid van leidingen en/of het uitvoeren van werken op deze grondstroken geen schade kunnen vorderen.
 - d) De boor-eigenaars dienen alle kunstwerken of constructies nodig om de leidingen, hetzij te laten funderen, hetzij te signaleren, te gedogen in genoemde grondstrook.

De bouwpercelen en de voorgevelbouwlijn dienen te worden afgepaald door een beëdigd landmeter op kosten van de verkavelaar.

advies gewestelijke omgevingsambtenaar

De gemeente is ontvoogd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke omgevingsambtenaar niet worden ingewonnen.

openbaar onderzoek

De aanvraag werd van 6 juli 2017 tot en met 4 augustus 2017 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.

(1) externe adviezen

Op 6 juli 2017 werd met als referentie 190205_47905 door Eandis een gunstig advies verleend over deze aanvraag.

Op 9 augustus 2017 werd met als referentie D-23-391 door Pidpa een gunstig advies verleend over deze aanvraag.

Op 22 augustus 2017 werd met als referentie 1706139 door PIDPA - HidroRio een voorwaardelijk gunstig advies verleend over deze aanvraag.

Op 20 juli 2017 werd met als referentie BND-IDE 2.1 / 8600 door Proximus NV een gunstig advies verleend over deze aanvraag.

Op 26 juli 2017 werd met als referentie 25014471 door Telenet een gunstig advies verleend over deze aanvraag.

(1) erfdiensbaarheden en wegaanleg

Niet van toepassing.

(1) toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Het project is gelegen in woongebied en zeer beperkt achteraan in agrarische gebied volgens het gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977).

Overwegende dat woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om reden van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het voorwerp van de aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het gevraagde is in overeenstemming met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

De aanvraag voorziet in een grondafstand ten bate van het openbaar domein langs de Dorensweg van 120 m².

In zitting van 31 mei 2010 keurde de gemeenteraad deze grondafstand reeds goed in het kader van de vorige verkavelingsvergunningsaanvraag.

(1) toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel grond in 4 percelen voor halfopen grondgebonden eengezinswoningen.

Het projectperceel grenst aan de achterzijde aan het gemeentelijke sportpark 'De Dorens'. De toegangsweg tot dit park is gesitueerd aan de rechtse zijde van het projectperceel.

Aan de linkerzijde bevindt zich een onbebouwd perceel.

De bestaande gemeenteweg Dorensweg wordt gekenmerkt door het voorkomen van vrijstaande en halfopen eengezinswoningen.

De beoogde bebouwingstypologie is om die reden perfect in overeenstemming met de karakteristieken van de omgeving.

Kavelgrootte, -vorm en perceelsconfiguratie zijn gelijkaardig aan in de omgeving voorkomende residentiële kavels. Redelijkerwijze mag aangenomen worden dat kavelgrootte en -vorm voldoende garantie bieden voor 4 functionele bouwkavels. Dit zijn kavels waarop in functie van een behoorlijke leefbaarheid een gunstig oriënteerbare woning kan worden opgericht met voldoende bouwvrije ruimte.

Op voorwaarde dat de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften worden nageleefd wordt de beoogde verkaveling geacht voldoende in overeenstemming te zijn met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

(1) watertoets

Gelet op het reglement houdende "Aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen" dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 29 juni 2015.

Gelet op de basisvoorwaarden voor het IBA-beheer.

Gelet op de door de Vlaamse Overheid goedgekeurde stroomgebiedbeheerplannen dd. 18 december 2015 waarvan het zoneringsplan Wuustwezel deel uitmaakt.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Overwegende dat overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid - Belgisch Staatsblad 14 november 2003 - de aanvraag onderworpen dient te worden aan de watertoets.

Overwegende dat het voorliggende project een eerder beperkte oppervlakte heeft.

Overwegende dat tot op heden geen waterproblemen in of rond het betrokken goed konden worden vastgesteld.

Overwegende dat het voorliggende project niet in of nabij een effectief overstromingsgevoelig gebied of mogelijk overstromingsgevoelig gebied ligt.

Overwegende dat in alle redelijkheid toch kan geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het project zelf, dit gezien de relatief beperkte oppervlakte van het gevraagde.

De binnen de verkaveling op te richten constructies zijn allen onderworpen en dienen individueel te voldoen aan de bepalingen van het hoger vernoemde hemelwaterbesluit.

(1) normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

(1) meldingsplicht

Niet van toepassing.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20 NOVEMBER 2017 HET VOLGENDE:

Het college besluit de vergunning te verlenen voor loten 1, 2, 3 en 4 onder volgende bijzondere voorwaarden:

- De bijgevoegde aangepaste stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast.
- De ophogingen en reliëfwijzigingen, onder meer in functie van het op peil brengen van het maaiveld, kunnen slechts in die mate worden uitgevoerd zodanig dat er geen nadelige invloeden, voornamelijk met betrekking tot de waterhuishouding, worden veroorzaakt voor de omliggende bebouwde percelen zowel binnen de verkaveling als erbuiten. Bij de bepaling van de nul-pas van de te bouwen woning(en) dient principieel rekening te worden gehouden met het afgewerkte niveau van de aanpalende bebouwde percelen zowel binnen als buiten de verkaveling.

Volgende lasten worden verbonden aan de vergunning:

- Er dient voldaan te worden aan al de voorwaarden van de nutsmaatschappijen.
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Eandis voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder, zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website www.eandis.be.
- De grondafstand van 120 m² aan het openbaar domein, zoals aangeduid op plan, dient te worden uitgevoerd. Deze overdracht gebeurt volledig voor rekening van de verkavelaar. De ontwerpakte van overdracht dient voorafgaandelijk ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.
- De loten kunnen slechts te koop aangeboden worden na aflevering van een attest door het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het attest zal onder andere maar afgeleverd worden nadat is

vastgesteld dat voldaan is aan de voorwaarden van Pidpa - Riolering of dat er hiertoe voldoende (financiële) borgen werden gesteld.

- In aanvulling van de bepalingen en vermeldingen opgelegd door Pidpa-Riolering dient in de notariële akten nog vermeld wat volgt:
 - a) De tussenkomsten voor de aanleg/uitbreiding van de noodzakelijke nutsvoorzieningen, gedeelte 'publiek domein', werden betaald.
 - b) Zolang één of meer percelen niet bebouwd zijn, dienen door de eigenaar(s) alle nodige maatregelen genomen te worden om ontsiering door onkruid en/of sluikstorten te voorkomen. Eventuele sluikstorten dienen op kosten van de eigenaren te worden afgevoerd.
 - c) De eigenaars van de percelen dienen de grondstrook gelegen tussen de rooilijn en de wegnis mede te onderhouden. Deze grondstrook dient aan de nutsmaatschappijen beschikbaar gesteld voor de aanleg en/of onderhoud van de nutsvoorzieningen. De leidingen dienen voor de nutsbedrijven op elk ogenblik bereikbaar te zijn. Het is de nutsbedrijven en andere openbare instellingen toegestaan, zonder voorafgaande verwittiging, werken aan de nutsleidingen uit te voeren. De boordeigenaars zullen ingevolge de aanwezigheid van leidingen en/of het uitvoeren van werken op deze grondstroken geen schade kunnen vorderen.
 - d) De boordeigenaars dienen alle kunstwerken of constructies nodig om de leidingen, hetzij te laten funderen, hetzij te signaleren, te gedogen in genoemde grondstrook.
- De bouwpercelen en de voorgevelbouwlijn dienen te worden afgepaald door een beëdigd landmeter op kosten van de verkavelaar.

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

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin 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. 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.

(gew. dec. 16/7/2010)

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8.

Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de 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 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 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.

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 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.

§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 bedoelde 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 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) 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 vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

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

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

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

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

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 VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

Luc Loos
Gemeentesecretaris

Dieter Wouters
Burgemeester

