

D. 18699 jmd VERKAVELINGSAKTE**IN HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFTIEN.**

Op dertig december.

Voor mij, Frederic OPSOMER, notaris met standplaats te Kortrijk.

IS VERSCHENEN

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “**S.C.S. COMPAGNIE**”, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 8500 Kortrijk, Grote Markt 33, ondernemingsnummer BTW BE 0443.790.044 RPR Gent, afdeling Kortrijk.

Opgericht bij akte verleden voor noaris Jean De Witte, destijds te Kortrijk op 11 maart 1991, bekendgemaakt inde bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 29 maart 1991 onder nummer 551015-341-16, en waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris op 23 september 2014, bekendgemaakt alsvoren op 12 januari 2015 onder nummer 2015-01-12/0005465.

Alhier overeenkomstig de statuten vertegenwoordigd door de zaakvoerder:

Mevrouw DETAILLE Veerle, identiteitskaart nummer 591-178336-16 wonende te 8500 Kortrijk, Bruyningstraat 107, Niet statutair benoemd bij de buitengewone algemene vergadering van 28 december 2007, waarvan de notulen opgemaakt werden bij proces-verbaal van notaris Jean-Charles De Witte te Kortrijk, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 21 januari 2008 onder nummer 2008-01-21/0012065.

Hierna genoemd: “**DE VERKAVELAAR(S)**”.

Welke verschijnende vennootschap de ondergetekende notaris verzocht heeft de akte van de verdeling van de hierna vermelde verkaveling te verlijden, overeenkomstig artikel 4.2.15 en volgende van het Vlaams decreet Ruimtelijke Ordening.

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

De verschijnende vennootschap verklaart eigenares te zijn van volgende onroerende goederen:

als volgt:

STAD KORTRIJK: (34022)

1) Een villa met grond, **Bruyningstraat 109**, gekend ten kadaster eerste afdeling, Sectie E, in titel deel van nummer 285/K en volgens huidig kadaster nummer 0285/L partitie P0000, met een oppervlakte van veertien aren negenenzestig centiareen (14a 69ca);

2) Een aanpalend perceel bouwgrond, **Bruyningstraat**, gekend ten kadaster eerste Afdeling, sectie E, in titel deel van nummer 285/K, en volgens huidig kadaster nummer 0285/M partitie P0000 met een oppervlakte van elf are

twintig centiaren (11a 20ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goederen werden aangekocht door de bvba S.C.S. Compagnie, jegens de Heer Daneels Lieven Gerard Paul Corneel en Mevrouw Schotte Anna Maria Juliana Robertine, blijkens twee akten verleden voor notaris Jean-Charles De Witte te Kortrijk als volgt:

1) voor de villa met grond Bruyningstraat 109, op 26 september 2003, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk formaliteit 64-T-12/11/2003-08513.

2) voor het perceel bouwgrond op 6 augustus 2003, overgeschreven alsvoren formaliteit 64-t-17/09/2003-06930;

OORSPRONKELIJKE VERAKVELINGSVERGUNNING:

Het goed één maakt deel uit van de verkavelingsvergunning afgeleverd door de Stad Kortrijk op 23 augustus 1979 onder nummer 529.100, waarvan de verkavelingsakte verleden werd voor notaris André Moerman, destijds te Kortrijk op 25 oktober 1979, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op 21 november 1979 boek 1309 nummer 35;

- gewijzigd op 17 april 1986, waarvan de wijzigende basisakte verleden werd voor zelfde notaris op 7 juli 1986, overgeschreven alsvoren op 1 augustus 1986 boek 1956 nummer 27;

- gewijzigd op 23 januari 2002 waarbij geen wijzigende verkavelingsakte werd opgemaakt,;

- en nogmaals gewijzigd op 4 september 2002, waarbij het goed twee gevoegd werd bij goed één, waarvan geen wijzigende basisakte verleden werd.

PLAN VAN DE VERKAVELING

Daar de verkavelaars bovenbeschreven onroerend in twee kavels wensen te verdelen, hebben zij door architectenbureau Maes & Vandelannoote te Kortrijk en door de Heer Claude Vangheluwe te Komen, landmeter-expert een plan laten opmaken. Dit plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van het patrimoniumdocumentatie, onder refertenummer 34022/ 10167.

Dit plan is vervat in de hierna gemelde verkavelingsvergunning die aan onderhavige akte gehecht zal blijven na ondertekening "ne varietur" door de verschijnende vennootschap en de ondergetekende notaris.

Partijen verklaren de toepassing te vragen van de artikelen 26 derde lid, 2° van het Wetboek van Registratierechten en van artikel 1, vierde lid van de Hypotheekwet. Bijgevolg zal het aangehecht plan niet ter registratie en evenmin ter overschrijving worden aangeboden.

VERKAVELINGSVERGUNNING

De verkavelende vennootschap heeft van het College van

Burgemeester en Schepenen van de Stad Kortrijk op 28 september 2015 met dossier nummer 1240 de verkavelingsvergunning verkregen, als voorzien in artikel 4.2.15 en volgende, Vlaamse codex Ruimtelijke ordening. De verkavelingsvergunning werd toegestaan onder de volgende voorwaarde, letterlijk overgenomen als volgt "GUNSTIG.

De voorschriften dienen als volgt te worden aangevuld:

- 2.1.B.: De vrije zijstrook ten opzichte van de private toegangsweg aan de zuidkant moet 5m blijven;
- 2.1.C.: Maximum 2 bouwlagen, maximale kroonlijst is 6m. De inwendige verticale verdeling moet verdere splitsing van het perceel uitsluiten. Dakvorm: zadeldaken en/of platte daken;

- 2.2.B.: maximale hoogte bijgebouw 3,5m;

- 3.3.: het aanwezige hoogstammige groen dient maximaal te worden behouden;

3.4.: het bestaande stedenbouwkundige voorschrift dient te worden behouden.

Opmerkingen: voor het vellen van hoogstammige bomen is voorafgaand een stedenbouwkundige vergunning vereist. Deze vergunning betekent niet dat er geen rekening dient gehouden te worden met eventueel andere bestaande wettelijk of contractuele verplichtingen (inzonderheid betreffende erfdienstbaarheden, muurovernames, zichten en lichten ...)."

Deze verkavelingsvergunning zal aan onderhavige akte gehecht blijven.

LOTEN

De verkavelaars verklaren met het oog op de onmiddellijke verkoop van lot 2a, dat de hierboven beschreven onroerende goederen het voorwerp hebben uitgemaakt van een verdeling in 2 loten, afgebeeld op het verkavelingsplan onder lot 2 tot en met 2a te weten:

Gaande van links naar rechts staande op de straat en kijkende naar de verkavelde grond:

LOT 2: een villa met grond, **Bruyningstraat 109**, gekend en kadaster eerste Afdeling, Sectie E, deel van nummer 285/L partitie P0000, met een oppervlakte volgens meting van veertien aren zeven centiaren (14a c07ca). Gereserveerde perceel identificatie in precad gekend onder nummer 285/L partitie P0000 met een oppervlakte van veertien aren zeven centiaren (14a 07ca).

LOT 2A: een perceel bouwgrond, Bruyningstraat, gekend ten kadaster eerste Afdeling, Sectie E, nummer 285/M partitie P0000 en deel van nummer 285/L partitie P0000, met een oppervlakte volgens meting van elf aren tweeëntachtig centiaren (11a 82ca). Gereserveerde perceel identificatie in precad gekend onder nummer 285/P Partitie P0000 met een oppervlakte van elf aren tweeëntachtig

centiaren (11a 82ca).

Aan de akten van verkoop zullen afzonderlijke metingplannen gehecht worden, met aanduiding van de exacte oppervlakte van de verschillende loten.

LASTEN EN VOORWAARDEN

1. Erfdienstbaarheden

De verkavelaars verklaren dat bovenbeschreven onroerende goederen niet belast of bevoordeligd zijn met erfdienstbaarheden, tenzij de vrije zijstrook ten opzichte van de bestaande private toegangsweg aan de zuidoost kant van 5 meter breed die over lot 2 doorgetrokken wordt tot aan lot 2a, zodat alle loten binnen de verkaveling via dezelfde weg worden ontsloten.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

De verkavelaar verklaart, bij wijze van erfdienstbaarheid, het volgende te bedingen ten voordele of ten nadele van de verschillende voormelde loten, die haar thans toebehoren in voormelde verkaveling, zijnde de loten thans ten kadaster gekend onder sectie E, nummers 0285H P0000, 0285 L P0000 en 0285P P0000 , ook gekend als de loten 1, 2 en 2a van de verkaveling.

Er wordt een recht van doorgang en uitweg naar de Bruyningstraat gevestigd op de loten 1 en 2 (ten kadaster gekend onder sectie E 0285H P0000 voor lot 1 en onder sectie E, nummer 0285L P0000 voor lot 2), hierna genoemd "de lijdende erven" en dit ten voordele van de loten 2 en 2A (thans ten kadaster gekend onder sectie E, nummer 0285L P0000 voor lot 2 en nummer 0285 P P0000 voor lot 2A) en hierna genoemd "heersende erven" dit over een strook van 3 meter, welke doorgang en uitweg aangeduid werd in de groene kleur op metingsplan en welke doorgang als ontsluitingsweg zal ingericht worden voor de percelen 2 en 2A.

Dit recht van overgang en uitweg zal kunnen uitgeoefend worden te voet en/of met om het even welk voertuig, en door alle mensen die zich begeven naar, of komen van, voormelde loten 2 en 2A.

De aldus gevestigde erfdienstbaarheid zal eeuwigdurend en onvergeld zijn. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erven en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van de lijdende erven.

De eventuele onderhoudskosten aan de uitweg zullen gedragen worden door de eigenaars van de erven die er gebruik van maken. Elk voor een gelijk deel.

De kopers van de verschillende loten zullen dienaangaande gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen betreffende de hierna vermelde lasten en bedingen. Zij zullen zich moeten verbinden deze te zullen eerbiedigen en uit te voeren, vrij aan hen om de rechtmatigheid van bepaalde lasten en bedingen te betwisten, zonder enige

tussenkomst, noch verantwoordelijkheid vanwege de huidige verkavelaar.

2. De verkavelaars verklaren dat lot 2a verkocht zal worden vrij van alle pachters- of gebruikersrechten.

3. De verkavelaars leggen alle stedenbouwkundige voorschriften, alle bepalingen en alle voorwaarden van genoemde verkavelingsvergunning, van deze die vermeld staan in deze akte en in de aan deze akte gehechte documenten op aan alle toekomstige rechtverkrijgers van dit lot; zij worden in hun plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen die daaruit voortvloeien.

4. De verkavelaars behouden zich uitdrukkelijk het recht voor deze verkavelingsakte aan te vullen en/of aan de verkaveling, voor de nog te verkopen loten en de openbare ruimten, alle wijzigingen aan te brengen, welke zij nuttig of nodig achten, mits goedkeuring door de bevoegde instanties.

De verkrijgers zullen in dit verband geen verhaal kunnen uitoefenen tegenover de verkavelaars, op straffe van schadevergoeding.

5. De verkrijgers zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele taksreglementen en belastingen die uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

6. De verkavelaars hebben enkel de verplichting aangegaan de volledige bekostiging op zich te nemen van: eventuele uitbreidingen en/of bijkomende lasten met betrekking tot de nutsvoorzieningen in bovengenoemde verkaveling en zoals blijkt uit de verkavelingsvergunning.

De verkavelaars verklaren evenwel dat er geen uitbreidingen en of bijkomende lasten werden opgelegd of nodig zijn.

Indien er zou blijken dat er in het kader van de huidige verkaveling een uitbreiding van de netten van één of meerdere nutsmaatschappijen vereist is teneinde het lot 2A hierop te kunnen aansluiten, zal de verkavelaar (en zijn rechtsopvolgers en rechtsverkrijgenden, die dienaangaande in alle rechten en plichten treden) hiervoor de nodige werken laten uitvoeren en zullen de kosten hiervan uitsluitend ten laste van de verkavelaar (en zijn rechttopvolgers en rechtsverkrijgenden) vallen, ter volledige vrijwaring van de koper van lot 2A. De verkavelaar/verkoper zal op eerste verzoek van de koper van lot 2A de nodige bedragen betalen.

7. Het lot 2a zal verkocht worden in de toestand waarin het zich zal bevinden op het ogenblik van de verkoping. Mogelijke gebreken in de bodem, van welke aard ook, blijven ten nadele van de koper, zonder verhaal tegen de verkavelaars.

De opgegeven oppervlakten worden enkel ten indicatieven titel verstrekt. Maten en oppervlakten die op het aan deze

akte gehechte plan vermeld staan, worden niet gewaarborgd en kunnen geen aanleiding geven tot vernietiging van de verkoping of tot aanpassing van de prijs, ook al overtrof het verschil tussen de uitgedrukte en de werkelijke oppervlakte één twintigste.

8. Voor wat betreft het oprichten van gebouwen, het vaststellen van de bouwlijn en zo meer, moeten de kopers zich schikken naar de voorschriften van de bevoegde overheden.

De verkavelaars kunnen uit dien hoofde niet aansprakelijk gesteld worden wegens verlies van grond of welkdanig gevolg hoegenaamd.

9. De kosten van aansluitingen op de hoofdleidingen blijven ten laste van de kopers.

Het aanbrengen door de kopers van reclame en publiciteitsborden van welke aard ook is verboden.

De kopers zullen de verkavelaars niet kunnen dwingen tot tussenkomst in de kosten van de perceelsafsluitingen die zij zouden aanleggen tussen de verkochte percelen en deze aan de verkavelaars nog toebehorend. Zij zullen de helft van de waarde mogen verhalen van de toekomstige verkrijger, doch zonder enige waarborg van de verkavelaars.

10. De verkrijgers van bouwgronden, begrepen in boven bedoelde verkaveling zijn verplicht, bij latere vervreemding van hun verkregen perceel of percelen, alle hierboven bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen.

Deze nieuwe rechtverkrijgenden en erfgenamen zullen, door het enkel feit van hun verkrijging, zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.

BODEMATTEST:

a) De verschijners verklaren dat er op de percelen voorwerp van onderhavige akte bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het Bodemsaneringsdecreet;

b) Met betrekking tot voorschreven grond werd door de OVAM per kadastrale nummer een bodemattest afgeleverd in overeenstemming met artikel 36, §1 van voormeld Decreet op **17 november 2015**:

De inhoud van beide attesten luidt: "De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit".

De verkavelaars verklaren dat zij vóór de ondertekening van onderhavige akte op de hoogte werd gebracht van de

inhoud van genoemde bodemattesten.

c) De verkavelaars verklaren **géén** weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering van deze akte kiezen de verkavelaars woonst in hun hogervermelde woonplaats.

BURGERLIJKE STAAT:

a. De Notaris bevestigt dat de identiteit van de verkavelaars hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de Notaris op zicht van de stukken door de wet vereist dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

SLOTBEPALINGEN

1. De comparanten hebben verklaard dat zich in de rechtshandelingen voorwerp van onderhavige akte volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

2. De partijen bevestigen voor zoveel als nodig dat de vroegere akten waar in onderhavige akte naar verwezen wordt samen met onderhavige akte één geheel vormen, om samen als authentieke akte te gelden.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Kortrijk.

En, na integrale voorlezing en toelichting, hebben de partijen getekend met mij, Notaris.

MEDEDELING VAN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

(in toepassing van artikel 4.7.19 §2 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Dossiernummer Stad Kortrijk: 1240

KOR-RES-BMW-CHIREMM

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 28 september 2015 beslist

vergunning te verlenen aan mevrouw Veerle Detaille, Bruyningstraat(Kor) 107 te 8500 Kortrijk

tot opsplitsen van het lot 2 + 2a in 2 afzonderlijke loten (lot 2 en 2 a)

Op het perceel gelegen: Bruyningstraat(Kor) 111 te 8500 Kortrijk; Bruyningstraat(Kor) 109 te 8500 Kortrijk,

Kadastrale ligging : 01/ E/ 285L , 285M.

De Gemachtigde Ambtenaar (art. 184 G.D.)

Ciska Vereecke

Teamcoach Bouwen, Milieu en Wonen



Art. 4.7.21. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening :

§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.

Stad Kortrijk | Bouwen, Milieu en Wonen

Grote Markt 54 | 8500 Kortrijk | Tel. 056 27 84 00 | BE 43 0910 0023 0001
bouwen.milieu.wonen@kortrijk.be | www.kortrijk.be

Formulier III-V

Stad Kortrijk

Dossiernummer: 1240

Verkavelingsnummer: KOR226/4

VERKAVELINGSVERGUNNING/WIJZIGING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **mevrouw Veerle Detaille**, met als adres **Bruyningstraat(Kor) 107 te 8500 Kortrijk**, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op **16 april 2015**, werd ontvangen op **16 april 2015**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **4 mei 2015**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Bruyningstraat(Kor) 111 te 8500 Kortrijk**, **Bruyningstraat(Kor) 109 te 8500 Kortrijk** en met kadastrale ligging : **01 ° Afdeling, sectie E, perceelnummer 285L, 285M**.

Het betreft een aanvraag tot **een verkavelingswijziging: opsplitsen van het lot 2 + 2a in 2 afzonderlijke loten (lot 2 en 2a)**.

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.

1. GEGEVENS:

Beschrijving van de aanvraag, de bouwplaats en de omgeving

De aanvraag:

De aanvraag betreft het opnieuw opsplitsen van lot 2 en 2a en het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften waardoor ook lot 2a een zelfstandig bouwlot wordt.

De grens tussen lot 2 en 2a wordt met 1m verschoven ten voordele van lot 2a, waardoor beide loten respectievelijk een oppervlakte toebedeeld krijgen van 1407m² en 1183m². Het bouwkader op lot 2a behoudt een afstand 10m tot de Bruyningstraat en tot de achterste perceelsgrens, een afstand van 5m tot rechter aanpalende private toegangsweg en een afstand van 4m tot de gemeenschappelijke grens met lot 2. Het bouwkader op lot 2 blijft ongewijzigd.

De reeds bestaande, private toegangsweg binnen de verkaveling wordt over lot 2 doorgetrokken tot aan lot 2a, zodat alle loten binnen de verkaveling via dezelfde weg worden ontsloten.

De loten:

De aanvraag betreft 2 loten, opgenomen binnen de verkaveling KOR 226 Wijziging 3, vergund op 4/9/2002. De 2 loten zijn gelegen ten noordoosten langs de Bruyningstraat, in de nabijheid van de R8. De percelen hebben samen een breedte van 41,66m en een diepte van gemiddeld 62,16m (2590m²). Het betreft de loten 2 en 2a, waarbij lot 2 in huidige toestand is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning (Bruyningstraat 109) en lot 2a als uitbreiding van de tuinzone bij de woning op lot 2 is bestemd.

De overige loten van de verkaveling zijn tevens bebouwd met vrijstaande eengezinswoningen en zijn, samen met de woning op lot 2, toegankelijk via één gemeenschappelijke, private toegangsweg.

Ter hoogte van de rechter perceelsgrens paalt lot 2a aan een 2de private toegangsweg naar een woning uit een andere verkaveling die achterliggend is ingeplant.

De omgeving:

De Bruyningstraat bevindt zich op de grens van Kortrijk met Marke en situeert zich net binnen de grote ring R8, in de nabijheid (ten westen) van de verkeerswisselaar het Ei. Het betreft een doodlopende straat die vertrekt vanaf de Pottelberg en eindigt tegen de R8. Ter hoogte van de aanvraag is de rijweg slechts een 3-tal meter breed, aan beide zijden voorzien van een berm. Er kan moeilijk langs de openbare weg geparkeerd worden. De woonomgeving is een groene omgeving (woonparkgebied cf. het gewestplan) en wordt getypeerd door vrijstaande bebouwing op ruime percelen.

Historiek:

Dossiernummer: KOR226 wijziging 3 verkavelingsvergunning

Onderwerp:

De vergunning werd verleend op 4 september 2002 door het College van Burgemeester en Schepenen.

Dossiernummer: KOR226 wijziging 2 verkavelingsvergunning

Onderwerp:

De vergunning werd verleend op 23 januari 2002 door het College van Burgemeester en Schepenen.

Dossiernummer: 19960121 stedenbouwkundige vergunning

Onderwerp: bouwen van een vrijstaande woning

De vergunning werd verleend op 11 april 1996 door het College van Burgemeester en Schepenen.

Dossiernummer: KOR226 wijziging 1 verkavelingsvergunning

Onderwerp:

De vergunning werd verleend op 17 april 1986 door het College van Burgemeester en Schepenen.

Dossiernummer: KOR226 wijziging 0 verkavelingsvergunning

Onderwerp:

De vergunning werd verleend op 23 augustus 1979 door het College van Burgemeester en Schepenen.

2. OPENBAAR ONDERZOEK:

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

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 11.05.2015 tot 09.06.2015.
Er werden 2 bezwaarschriften en/of opmerkingen ingediend.

De bezwaarschrift en werd en ingediend binnen de gestelde termijn en zijn bijgevoegd ontvankelijk.

De bezwaarschriften kunnen als volgt worden samengevat:

1. Het verder opsplitsen van het lot 2+2a lijkt ons niet overeen te stemmen met het karakter en eigenheid van een woonpark.
2. In 2de orde worden een aantal voorschriften beter anders geformuleerd of aangevuld:
 - de grens tussen lot 2a en lot 3 dient te worden vervangen door de noord-oost kavelgrens (2.1.B.);
 - De vrije zijstrook ten opzichte van de private toegangsweg aan de zuidoost kant moet 5m blijven (2.1.B.);
 - de bestaande voorschriften omtrent het bouwvolume dienen te worden herhaald in de kolom met aangepaste voorschriften en niet enkel de aangepaste terreinbezetting (2.1.C.);
 - een bijgebouw mag een maximale hoogte hebben van 3m (2.2.B.);
 - de bomenrij op de perceelsgrens tussen lot 2 en 2a is eigen aan het woonpark en dient behouden te blijven, het voorschrift 3.4. mag niet worden aangepast.

Bespreking van de bezwaarschriften:

1. De aanvraag is verenigbaar met het karakter en de eigenheid van het woonpark zoals vooropgesteld in de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, namelijk:
 - de woningdichtheid bedraagt 7,72 woningen per hectare wat gelegen is tussen de 5 à 10 woningen per hectare;
 - als orde van grootte wordt een kaveloppervlakte van 1000 à 2000m² vooropgesteld, de loten bedragen respectievelijk 1183m² en 1407m²;
 - de voorschriften voorzien een maximale bebouwbare oppervlakte van 250m²;
 - de constructie mag maximaal uit 2 bouwlagen bestaan en inwendige verticale verdeling moet verdere opsplitsing uitsluiten, de ontworpen verkavelingsvoorschriften spreken dit niet tegen, maar voor de eenduidigheid wordt dit als voorwaarde aan de verkaveling gekoppeld;
 - het niet bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen. Dit voorschrift blijft ongewijzigd bestaan (terug te vinden onder 3.1. Bestemming niet bebouwd gedeelte).

De perceelsoppervlakte voor elk perceel wordt afgeleid uit de woningdichtheid. Binnen het voorliggende woonpark komen centraal eerder ruimere loten qua oppervlakte voor, terwijl aan de rand van het woonpark en specifiek daar waar de R8 en de verkeerswisselaar het E1 samenkomen, eerder minder ruime loten voorkomen. De perceelsgrootte is vergelijkbaar met een niet te verwaarlozen aantal loten in de onmiddellijke omgeving, zoals Bruyningstraat 70, 72, 76 en 107, alsook met de percelen langs Goed ter Linden. Bij de loten langs Goed ter Linden, alsook bij de loten aan de overzijde van de Bruyningstraat moet immers bij het oordelen over een vergelijkbare grootte van de loten rekening gehouden worden met de 30m bouwvrije strook langsheen de verkeerswisselaar, waar niet mag worden gebouwd.
Dit bezwaar is ongegrond.

2. de voorschriften zullen als voorwaarde aan de vergunning grotendeels aangevuld worden als volgt:

- 2. 1. B.: De vrije zijstrook ten opzichte van de private toegangsweg aan de zuidoost kant moet 5m blijven.
Dit werd specifiek bij de voorbesprekingen als voorwaarde aan de verkavelingswijziging opgelegd.

- 2.1.C.: Maximum 2 bouwlagen, maximale kroonlijst is 6m. De inwendige verticale verdeling moet verdere splitsing van het perceel uitsluiten. Dakvorm: zadeldaken en/of platte daken.
De wijziging van dit voorschrift betreft enkel de terreinbezetting waarbij de overige onderdelen binnen hetzelfde kader bedoeld zijn om te behouden, maar om alle twijfel weg te nemen wordt dit voorschrift als voorwaarde aan de vergunning opgenomen, zoals hoger reeds vermeld.
- 2.2.B.: maximale hoogte bijgebouw 3,5m.
De hoogte van het bijgebouw wordt beperkt naar analoog met het vrijstellingsbesluit van 1/10/2012 en latere wijzigingen.
- 3.3.: de aanwezige bomen ter hoogte van de perceelsgrens dienen maximaal te worden behouden. *Dit spreekt voor zich gezien de aanwezigheid van hoogstammige bomen typerend is voor een woonpark.*
- 3.4. : het bestaande stedenbouwkundige voorschrift dient te worden behouden. *Om het groene karakter van de omgeving te behouden wordt best geen gebruik gemaakt van baksteenmetstelwerk ter hoogte van de perceelsgrenzen. Voor het overige verschilt het aangepaste voorschrift niet zo veel van het bestaande voorschrift. Een wijziging is hier niet nodig.*

Voor wat betreft 2.1.B.: de noordoostelijke kavelgrens: De voorschriften spreken over de achterste perceelsgrens, welke steeds de grens betreft die zich het verst van, en parallel aan de openbare weg bevindt. Hier is geen discussie mogelijk. Dit voorschrift hoeft **niet** te worden aangepast. De bezwaren aangaande de voorschriften zijn deels gegrond en deels ongegrond.

3. ADVIEZEN

Niet van toepassing.

4. ADVIES VAN DE GECORO

Niet van toepassing.

5. VERENIGBAARHEID MET DE REGELGEVING

Ligging volgens plannen van aanleg:

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), gewestelijk: Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk

Besluit tot goedkeuring (RUP) op 20 januari 2006.

Zonering(en): **Art. 1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk in overdruk**

Koninklijk besluit van 4 november 1977 houdende vaststelling van het Gewestplan Kortrijk

Goedgekeurd op 4 november 1977.

In deze gebieden gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Zonering(en): **woonpark**

Art. 6.1.2.1.4 - Woonparken.

De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan. Onder woningdichtheid van een op het plan begrensde gebied wordt het aantal woningen per hectare verstaan.

Art. 5.1.0 – Woongebieden.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Verkavelingsplan: KOR226/3
Goedgekeurd op 4 september 2002.

Verkavelingsplan: KOR226/2
Goedgekeurd op 23 januari 2002.

Verkavelingsplan: KOR226/1
Goedgekeurd op 17 april 1986.

Verkavelingsplan: KOR226
Goedgekeurd op 23 augustus 1979.

Verenigbaarheid met de regelgeving:

Het voorgestelde ontwerp is in overeenstemming en verenigbaar met de zoneringen en bepalingen van de plannen van aanleg.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen op de plannen van aanleg:

Niet van toepassing.

Andere zoneringsgegevens en regelgeving:

Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, TITEL IV. VERGUNNINGENBELEID, Hfdst. VI. Geldingsduur en wijzigbaarheid, Afdeling 2 Verkavelingsvergunningen, Art. 4.6.7. §1. De eigenaar van een in een niet-vervallen verkavelingsvergunning begrepen begrepen kavel kan een wijziging van de verkavelingsvergunning aanvragen voor het deel dat hij in eigendom heeft. Alvorens zijn aanvraag in te dienen, verstuurt de eigenaar per beveiligde zending een afschrift van de aanvraag aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De bewijzen van deze beveiligde zending worden op straffe van onontvankelijkheid bij het aanvraagdossier gevoegd. De aanvraag doorloopt dezelfde procedure als een verkavelingsaanvraag, met dien verstande dat de aanvraag nimmer aan een openbaar onderzoek moet worden onderworpen.

§2. De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Dat bezwaar moet worden ingediend binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van overmaken van de beveiligde zending, vermeld in §1, tweede lid.

In zitting van 07.07.2010 keurde het College van Burgemeester en Schepenen de woningtypetoets goed als instrument van motivatie voor de behandeling van aanvragen voor residentiële stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunningen. In zitting van 13.09.2010 werd de woningtypetoets ook door de Gemeenteraad goedgekeurd.

Verordeningen:

Bouwverordening(en): vellen hoogstammige bomen : Goedgekeurd op 19 juli 1974.

Bouwverordening(en): vellen hoogstammige bomen, wijziging : Goedgekeurd op 27 februari 1978.

Bouwverordening(en): algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer : Goedgekeurd op 29 april 1997.

De perceelsoppervlakte wordt binnen een woonpark voor elk perceel afgeleid uit de woningdichtheid. Het voorliggende woonpark heeft centraal gelegen zeer ruime loten qua oppervlakte, terwijl aan de rand van het woonpark en specifiek daar waar de R8 en de verkeerswisselaar het Ei samenkomen, eerder kleinere loten voorkomen. De perceelsgrootte van lot 2 en 2a is vergelijkbaar met een niet te verwaarlozen aantal loten in de onmiddellijke omgeving. De aanvraag is verenigbaar met het karakter van het woonpark zoals vooropgesteld in de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Inplanting:

Het bouwkader op lot 2a behoudt een afstand 10m tot de Bruyningstraat en tot de achterste perceelsgrens, een afstand van 5m tot rechter aanpalende private toegangsweg en een afstand van 4m tot de gemeenschappelijke grens met lot 2. Het bouwkader op lot 2 blijft ongewijzigd. De gekozen inplanting van het bouwkader strookt met de inplanting van de woningen voor de globale verkaveling en omgeving.

De voorschriften vernoemen echter niet expliciet de afstand ten opzichte van de rechter aanpalende private toegangsweg, terwijl deze voor de overige grenzen wel worden vernoemd. Volgend voorschrift wordt daarom als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld:
"2. 1. B.: De vrije zijstrook ten opzichte van de private toegangsweg aan de zuidoost kant moet 5m blijven".

Verschijningsvorm en bouwvolume:

De voorschriften laten toe dat eigentijdse woningen opgericht worden in duurzame materialen. De voorschriften qua terreinbezetting worden teruggebracht van 350m² naar 250m² conform de terreinbezetting vooropgesteld binnen het woonpark. De overige onderdelen van de voorschriften binnen hetzelfde kader zijn bedoeld om te behouden, maar worden in de aangepaste kolom niet specifiek herhaald, hieromtrent werd een bezwaar ingediend.

Daarom worden voor de volledigheid ook de overige voorschriften als voorwaarde aan de verkavelingsvergunning gekoppeld, namelijk:
"2.1.C.: Maximum 2 bouwlagen, maximale kroonlijst is 6m. De inwendige verticale verdeling moet verdere splitsing van het perceel uitsluiten. Dakvorm: zadeldaken en/of platte daken."

Het te realiseren bouwvolume is in overeenstemming met de reeds vergunde vergunde verkavelingsvoorschriften. De impact op de aanpalende percelen blijft ook voor wat het bouwvolume betreft aanvaardbaar.

Toegankelijkheid:

De aanvraag beoogt de realisatie van een bijkomende ééngezinswoning. De Vlaamse stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid is niet van toepassing.

Parkeerplaatsen en verkeersaantrek:

Door de realisatie van één bijkomende eengezinswoning wordt geen noemenswaardige wijziging van de verkeersaantrek verwacht. De reeds bestaande, private toegangsweg binnen de verkaveling wordt over lot 2 doorgetrokken tot aan lot 2a, zodat alle loten binnen de verkaveling via dezelfde weg worden ontsloten. De Algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk legt conform artikel 45 bij nieuwbouw eengezinswoningen de nodige parkeervoorzieningen op zodat de parkeerdruk niet op het openbaar domein hoeft te worden afgewenteld.

Groen- en omgevingsaanleg:

De voorschriften voorzien een maximale terreinbezetting van 250m². De woning beschikt over een voldoende ruime tuinzone om een kwalitatieve tuin te kunnen aanleggen.



Conform de eigenheid en het karakter van het woonpark voorzien de voorschriften dat het perceel voor minimum de helft van de oppervlakte moet worden aangelegd met hoogstammig groen. Daarnaast wordt de verharding beperkt tot de noodzakelijke toegangen tot de bebouwing en tuinpaden. Een terras dient binnen de bouwzone te worden voorzien. In de verkavelingsvoorschriften wordt voldoende rekening gehouden met het groene karakter van het woonpark.

Op de perceelsgrenzen voorzien de voorschriften tuinmuren, draadafsluitingen of hagen van 1m hoog. Om het groene karakter van de omgeving te behouden wordt best geen gebruik gemaakt van baksteenmetstelwerk ter hoogte van de perceelsgrenzen. Voor het overige verschilt het aangepaste voorschrift niet zo veel van het bestaande voorschrift. Een wijziging is hier niet nodig. Als voorwaarde aan de vergunning wordt opgenomen dat het bestaande stedenbouwkundige voorschrift 3.4. behouden dient te worden.

9. ALGEMENE CONCLUSIE:

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden, met de wettelijke bepalingen alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar adviseert het College van Burgemeester en Schepenen het volgende:

Inzake de bouwaanvraag:
Gunstig met voorwaarden

Inzake het openbaar onderzoek:
De bezwaarschriften ontvankelijk te verklaren.
De bezwaarschriften deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, omwille van de in het overwegend gedeelte opgenomen motivatie.
Na de definitieve beslissing over dit dossier, de bezwaarschrijvers in kennis te stellen van het gevolg dat aan hun bezwaarschrift werd gegeven.

10. BESLISSING:

Gunstig

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

IN DE ZITTING VAN **28 SEPTEMBER 2015** HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager onder volgende voorwaarden:

eventuele uitbreidingen en/of bijkomende lasten met betrekking tot de nutsleidingen zijn ten laste van de verkavelaar. Er zal pas een attest van verkoopbaarheid worden afgeleverd als wordt aangetoond dat alle kosten (uitbreidingen netten, forfaitaire lasten) ten aanzien van de nutsmaatschappijen zijn betaald;



de voorschriften dienen als volgt te worden aangevuld:

- 2. 1. B.: De vrije zijstrook ten opzichte van de private toegangsweg aan de zuidoost kant moet 5m blijven;

- 2.1.C.: Maximum 2 bouwlagen, maximale kroonlijst is 6m. De inwendige verticale verdeling moet verdere splitsing van het perceel uitsluiten. Dakvorm: zadeldaken en/of platte daken;

- 2.2.B.: maximale hoogte bijgebouw 3,5m.

- 3.3.: het aanwezige hoogstammige groen dient maximaal te worden behouden;

- 3.4. : het bestaande stedenbouwkundige voorschrift dient te worden behouden;

Opmerkingen :

voor het vellen van hoogstammige bomen is voorafgaand een stedenbouwkundige vergunning vereist;

deze vergunning betekent niet dat er geen rekening dient gehouden te worden met eventueel andere bestaande wettelijke of contractuele verplichtingen (inzonderheid betreffende erfdienstbaarheden, muurovernames, zichten en lichten...).

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :

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. 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 (...) 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.

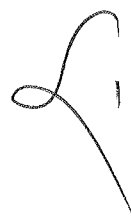
§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §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 (...) 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.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na slooping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Mededeling

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

Namens het college van burgemeester en schepenen,

(get) Geert Hillaert

Stadssecretaris

(get) Vincent Van Quickenborne

Burgemeester

Vanwege het college :

Voor eensluidend afschrift

Afgeleverd te Kortrijk, de 28 SEPTEMBER 2015

De Gemachtigde Ambtenaar (art. 126 nieuwe gemeentewet)



Ciska Vereecke
Bij machtiging van 30 maart 2015
Teamcoach Bouwen, Milieu en Wonen

Handwritten signature of Ciska Vereecke.

Handwritten signature of Vincent Van Quickenborne.

Handwritten signature of Geert Hillaert.