



Gemeentelijk dossiernummer:

**VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
OP 30/06/2015**

Aanwezig:

DESWAENE Yves, burgemeester-voorzitter;

STEVENS Hervé, STADEUS Janine, DI NUNZIO Sandro, VAN NIEUWENHUYSE Marie-Claire,
DROESBEKE Frédéric, RAMAN Jean Pierre, schepenen;

MAES Patrick, OCMW-voorzitter;

SCHOONJANS Herman, gemeentesecretaris.

Formulier III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door dhr. en mevr. ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20/04/2015, werd ontvangen op 20/04/2015.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13/05/2015.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 9080 Lochristi, Hoeksensstraat zn en met als kadastrale omschrijving LOCHRISTI 1 AFD/LOCHRISTI/, sectie B, nr(s) 0720L 2

Het betreft een aanvraag tot het **verkavelen in één lot (open bebouwing)**.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het verkavelen van 1 lot voor open bebouwing. Het lot heeft een oppervlakte van 947 m². Er wordt een bouwzone voorzien van 13 m breed met een zijdelingse bouwvrije strook van 3 m, zowel aan de linker- als rechterzijde van de woning. De bouwzone wordt voorzien op minimum 5,5 m achter de rooilijn.

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.

openbaar onderzoek

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

externe adviezen

Belgacom: stilzwijgend gunstig advies (geen tijdig advies ontvangen)

Brandweer Lochristi: voorwaardelijk gunstig advies van 8 juni 2015

Eandis: gunstig advies van 8 juni 2015

Farys: gunstig advies van 17 juni 2015

Telenet -Dienst Netaanleg private verkavelingen: voorwaardelijk gunstig advies van 8 juni 2015.

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

///

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijbehorende voorschriften

De aanvraag dient getoetst aan het bij M.B. van 30 juni 1994 goedgekeurde A.P.A. Lochristi (in vervanging van het gewestplan "Gentse en Kanaalzone" dat werd goedgekeurd bij K.B. van 14 september 1977).

Het bouwperceel ligt volgens de planologische voorzieningen van het A.P.A. Lochristi in een landelijke woonzone type 1

In deze zone zijn de volgende stedenbouwkundige voorschriften van toepassing:

ART. 6. LANDELIJKE WOONZONE TYPE I

6.1. Bestemming :

Zone voor landelijke woningen. Niet grondgebonden agrarische bedrijven voor tuinbouw. agrarische bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen voor kleinbedrijf cat. 2 en 3., horeca, detailhandel en diensten.

Zijn verboden : Bio- industriële bedrijven.

De niet agrarische bewoning moeten de omringende agrarische activiteiten binnen de zone of buiten de zone in de onmiddellijke omgeving aanvaarden en niet verhinderen.

De bestemmingen mogen voor de woonomgeving geen abnormale hinder bezorgen m.i.v. water-, bodem- of luchtvervuiling, noch abnormaal brand- en ontplofingsgevaar, geluidshinder, stank- of trilling veroorzaken.

6.2. Gegevens:

1. Densiteit bij nieuwe verkavelingen en woonentiteiten: 7 tot 12 wooneenheden per ha.

2. Open tot half- open bebouwing.

3. Aantal bouwlagen : max. 2 bouwlagen.

De hoogte van bedrijfsgebouwen is beperkt tot 5 m.

7. Max. hoogte per bouwlaag: 3 m

6.4. Publiciteit :

Is toegelaten zie Art. 2.2. A.

6.6. Parkeerplaatsen :

Is van toepassing zie Art. 3.

Andere plannen

Er is een rooilijn 'Hoeksensstraat - Kapiteinsstraat (buurtweg nr.4)' goedgekeurd dd 30/04/1971.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het algemeen plan van aanleg dateert van na de vaststelling van het gewestplan, zodat hier wordt geoordeeld op basis van het voor het goed meer gedetailleerde gemeentelijk plan van aanleg.

Toetsing

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het APA. De maximale dichtheid van 12 won/ha wordt niet overschreden.

Het perceel paalt aan een voldoende uitgeruste weg.

Voor het project is geen opmaak van een project-MER vereist, het bouwen van een woning is niet opgenomen in de bijlage 1, 2 of 3 bij het besluit van 10 december 2004 houdende de vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, er zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten die de opmaak van een project-MER vereisen. Conform de handleiding voor stadsontwikkelingsprojecten kan het mogelijk maken van één woongelegenheid niet als stadontwikkeling worden beschouwd, waardoor de opmaak van een project-MER-screeningsnota niet vereist was.

Het advies van Belgacom is stilzwijgend gunstig (geen tijdig advies ontvangen)

Het advies van Brandweer Lochristi dd 8 juni 2015 is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van Eandis dd 8 juni 2015 is gunstig.

Het advies van Farys dd 17 juni 2015 is gunstig.

Het advies van Telenet -Dienst Netaanleg private verkavelingen dd 8 juni 2015 is voorwaardelijk gunstig.

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Voor de perceelsindeling en de bouwzones worden de gebruikelijke normen gehanteerd.

Om vergunningstechnische redenen is het aangewezen om de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften te vervangen door deze die in de gemeente algemeen gangbaar zijn.

Er kan aangenomen worden dat de goede ruimtelijke ordening niet zal worden geschaad.

watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat een te verwaarlozen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

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

///

meldingsplicht

///

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING
VAN **30/06/2015** HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

De verkavelaar (=aanvrager) dient in te staan voor de aansluiting op de riolering (DWA en RWA) en de aanleg van de nutsvoorzieningen, zodat het lot voorzien is van de nodige aansluitingen. De eventueel hieraan verbonden kosten dienen gedragen te worden door de verkavelaar.

Wat betreft de **aansluiting op de riolering**, dient het lot voorzien te worden van 2 PP huisaansluitputjes (1 RWA + 1 DWA) te plaatsen ter hoogte van de rooilijn. De beide afvoeren worden samengevoegd op openbaar domein dmv een Y-stuk op de RWA-aansluiting naar de gemengde riolering in de zijberm (aansluiting tussen 10 en 2 u). Diepte loop huisaansluitputjes: zo diep mogelijk met een maximum diepte van 0,80 m ten opzichte van de as van de rijweg.

De aansluitingen dienen te gebeuren in kunststofbuizen (volwandige PP SN8) diam. 160 mm. Oranje/bruine kleur voor DWA-leiding, grijze kleur voor RWA-leiding. De uitvoering van de werken en herstelling van eventuele opgebroken verhardingen/bestratingen is volgens het standaardbestek 250 V3.1.

De werken op openbaar domein dienen te gebeuren door een aannemer erkend in categorie C en in samenspraak met de technische dienst. De verkavelaar kan ook een beroep doen op de door de gemeente aangestelde aannemer van het onderhoudscontract.

Voor de **aanleg van de nutsleidingen** (water, elektriciteit, kabeldistributie, gas en telefoon) dient de verkavelaar of zijn indeplaatsgestelde de richtlijnen en voorwaarden van de betrokken nutsbedrijven na te leven.

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Imewo voor electriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.imewo.be.

Het **attest tot verkoop** voor deze nieuwe gecreëerde loten zal slechts worden afgeleverd nadat aan volgende voorwaarden voldaan is:

- Aanleg van de nutsvoorzieningen
- Aansluiting op de riolering

Er dient rekening gehouden te worden met de eventuele voorwaarden gesteld in

- het advies van Brandweer Lochristi dd 8 juni 2015
- het advies van Eandis dd 8 juni 2015
- het advies van Farys dd 17 juni 2015
- het advies van Telenet -Dienst Netaanleg private verkavelingen dd 8 juni 2015

De bijgevoegde **bouwvoorschriften** worden in hun totaliteit als volgt vervangen:

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het accent van deze verkaveling ligt op de bestemming "wonen". Een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming die verenigbaar is met het wonen.	Bestemming - De loten zijn enkel bestemd voor de oprichting van eengezinswoningen - Een deel van de woning (max. 25% van de vloeroppervlakte) kan eventueel gebruikt worden voor de uitoefening van een vrij beroep of handelsactiviteit (verzekeringen, kapsalon en aanverwanten).
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type "open bebouwing". De bouwdieptes worden beperkt tot de algemeen gangbare normen in de ruime omgeving.	Inplanting - De woningen worden ingeplant binnen de op het plan aangeduide zone - De bouwvrije zijdelingse stroken bedragen minimum 3,00 m, tenzij anders aangeduid op het plan - Voor de woningen van het type bungalow (één bouwlaag met eventueel kamers in het dakgedeelte), mag de maximaal voorziene bouwzone worden benut Voor woningen met twee bouwlagen bedraagt de maximale bouwdiepte 15,00 m op het gelijkvloers en 12,00 m op de verdieping
Vermits de verkaveling bedoeld is voor eengezinswoningen wordt de bouwhoogte van woningen beperkt tot maximum 2 bouwlagen (conform het APA van Lochristi). Op die manier wordt de verkaveling een kwalitatieve, leefbare omgeving.	Bouwhoogte – gevels - Er zijn 2 bouwlagen toegelaten. - De maximale kroonlijsthoogte voor woningen type bungalow bedraagt 3,20 m - Voor woningen met 2 bouwlagen bedraagt de maximale kroonlijsthoogte - o van de <u>gelijkvloerse laag</u> maximaal 3,20 m - o van de <u>eerste verdieping</u> 6 m bij woningen met <u>hellend dak</u> - o van de <u>eerste verdieping</u> 6,20 m bij woningen met <u>plat dak</u> - Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping zal uitgevoerd worden binnen de 0,35 m, gemeten boven het peil van de as van de belendende wegenis - Alle buitengevels worden opgetrokken in ruwe gevelsteen of pleisterwerk - Beperkte afwerking (niet overheersend) met esthetisch verantwoorde materialen bv. cederhout is toegelaten
Wat betreft de dakvormen binnen de verkavelingen wordt voldoende ruimte gegeven aan de architecturale vrijheid. Gelet op de strenge isolatienormen, wordt voor woningen met plat dak een kroonlijsthoogte toegestaan van 6,20 m. Voor woningen met hellend dak blijft de maximale kroonlijsthoogte 6 m.	Daken – hellingen - De bedaking zal bestaan uit leien, pannen of andere esthetische verantwoorde materialen - De dakhelling is begrepen tussen 0° en 45° - De maximum hoogte van de daknok van een hellend dak is 6 m boven de kroonlijsthoogte - Fotovoltaïsche panelen en zonneboilers zijn toegelaten - Standvensters in het dak zijn niet toegelaten bij een kroonlijst hoger dan 4,00 m.

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit is mogelijk door de toegelaten bijgebouwen te beperken in oppervlakte. Om de eenheid van de verkaveling te behouden worden bijgebouwen bij voorkeur in metselwerk uitgevoerd. Kleinere bijgebouwen kunnen ook in beschermd hout uitgevoerd worden.	Afzonderlijke bijgebouwen/garages In de zone voor koeren en hovingen zijn de volgende afzonderlijke bijgebouwen toegelaten tot een maximale totale oppervlakte van 40 m² per kavel: - Een garage/bergplaats Op te richten in dezelfde gevelmaterialen als de woning. Af te werken met een plat dak of dezelfde dakhelling als de woning. - Een houten carport - Een houten tuinhuisje/berging van max. 15,00m² - Kroonlijsthoogte: max. 3,00 m, nokhoogte: max. 4,50 m - De afzonderlijke bijgebouwen worden ingeplant op minstens 3,00 m achter de uiterste achtergevellijn en op minstens 1,00 m van de perceelsgrenzen. - Mits schriftelijk akkoord tussen de eigenaars, kan een gemetste garage/bergplaats op de perceelsgrens worden ingeplant. In dit geval moet het gebouw met een plat dak worden afgewerkt.
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit is alleen mogelijk door verhardingen buiten de bouwzones te beperken. Ook de mogelijke afsluitingen worden beperkt om de eenheid van de verkaveling te verzekeren.	Zone voor hovingen/afsluitingen - In de zone voor koeren en hovingen is eveneens toegelaten een siervijver of een openlucht zwembad met een oppervlakte van max. 30 m² op minstens 2 meter van de perceelsgrenzen. - Max. 30% van de voortuinstrook mag verhard worden als toegang tot de woning of garage. Ingeval in de woning een activiteit zoals beschreven in punt 1 wordt ondergebracht, mag de verharding (parking) maximaal 50% bedragen. - Het resterend gedeelte wordt beplant met struiken en/of gras - De afsluiting van de voortuin bestaat uit een levende haag of een gemetseld muurtje Hoogte: max. 1,00 m Een levende haag wordt aangeplant op minstens 0,50 m achter de rooilijn. Een gemetseld muurtje net achter de rooilijn - Er zijn twee hekstijlen toegelaten (eventueel dienstig als brievenbus) met een hoogte van max. 1,80 m - De overige perceelsgrenzen dienen te worden afgesloten met een levende haag of een draadafsluiting al dan niet begroeid met klimop (eventueel met betonplaat tot 0,30 cm hoogte) Indien er geen akkoord is met de aanpalende eigenaar, wordt een draadafsluiting geplaatst op eigen terrein en een levende haag op minstens 0,50 m van de perceelsgrens (conform het veldwetboek). Een draadafsluiting met begroeiing van klimplanten, wordt als levende haag beschouwd. Maximale hoogte: 2,00 m - De aandacht wordt er op gevestigd dat hoogstammige bomen op minstens 2,00 m van de perceelsgrens moeten worden aangeplant
	Andere - Verhardingen (terras, oprit, pad of parkeerplaats) in de bouwvrije zijdelingse strook worden aangelegd op minstens 0,5 m van de perceelsgrens. De bouwheer zorgt voor een degelijke afvoer van het hemelwater en blijft verantwoordelijk voor eventuele waterschade bij aangelanden. - Op- of afritten naar ondergrondse garages zijn verboden.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:
Er zijn geen 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. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen 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.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

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 verhuuring 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.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 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.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§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:

De secretaris,

Herman Schoonjans



De burgemeester,

Yves Deswaene