

VERKAVELINGSVERGUNNING

d.d. 30 maart 2016

Provincie **Antwerpen**
Arrondissement **Turnhout**
Gemeente **Balen**
Dossiernummer: **A2016/2**

Formulier III

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **De heer Johan Schoeters, St.-Janstraat 16 te 2400 Mol**, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29 december 2015, werd ontvangen op 29 december 2015.

Het resultaat van het ontvankelijkheids-en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 januari 2016.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Hulsen ZN, (afd. 1) sectie E 1309 H**.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel in 3 loten voor vrijstaande 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.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

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

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag wordt behandeld in toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Artikel 1.1.4. stelt dat de ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

BEPALING VAN HET PLAN EN DE VOORSCHRIFTEN DIE VAN TOEPASSING ZIJN + EVENTUELE UITZONDERINGSBEPALINGEN

Het goed ligt in het gewestplan Herentals-Mol vastgesteld bij Koninklijk besluit van 28/07/1978.

Het goed ligt, volgens het van kracht zijnde gewestplan, in woongebied.

Meer specifiek zijn voor het gebied van de aanvraag volgende voorschriften van toepassing, zoals bepaald in het KB van 28/12/1972 en de omzendbrief van 08/07/1997 :

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 (artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De voorschriften van de gewestplannen zijn bijgevolg bepalend bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Andere voorschriften en decreten

De project-m.e.r.-screeningsnota werd door de aanvrager ingediend op 26.12.2015.

De aanvraag heeft betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage III van het besluit van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage. De aanvraag bevat een project-m.e.r.-screeningsnota.

Een toetsing van het project aan de hand van de project-m.e.r.-screeningsnota en andere gekende gegevens aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) wijst uit dat het voorgenomen traject geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

Er moet bijgevolg geen milieueffectenrapport over het project worden opgesteld.

Externe adviezen

Omwille van de aard of de omvang van het project werd het dossier voor advies voorgelegd aan Pidpa-Riolering.

Openbaar onderzoek

Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30.03.2001, 08.03.2002, 05.06.2009 en 07.05.2010, bepaalt dat een openbaar onderzoek vereist is, om reden van:

- verkavelingsaanvragen.

De vereiste openbaarheid werd gegeven door aanplakking op de daartoe bestemde plaatsen, en dit van 26 januari 2016 tot 24 februari 2016.

Watertoets

Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing.

BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG, DE BOUWPLAATS EN DE OMGEVING **VERENIGBAARHEID MET VOORSCHRIFTEN INZAKE RUIMTELIJKE ORDENING**

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat het verkavelen van een perceel in 3 loten voor vrijstaande eengezinswoningen.

Historiek: /

Voorschriften ruimtelijke ordening

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de van kracht zijnde planvoorschriften (zoals beschreven in dit verslag vermeld KB van 28.07.1978 en de omzendbrief van 08.07.1997), omdat het particuliere woningbouw betreft.

De aanvraag situeert zich aan een voldoende uitgeruste weg.

Verenigbaarheid met andere voorschriften: /

Beoordeling van de externe adviezen

Het advies van Pidpa Riolerings d.d. 24/02/2016 is voorwaardelijk gunstig.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de VCRO :

Functionele inpasbaarheid

Het perceel is gelegen nabij het centrum van Hulsen waar in het straatbeeld voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen voorkomen. In de omgeving komen ook enkele handelsfuncties voor van verschillende omvang.

Visueel-vormelijke elementen

Het verkavelingsvoorstel omvat 3 loten voor vrijstaande bebouwing. De loten hebben een breedte van 15,50 m, 16,47 m en 18,02 m. Aan de linkerzijde en achteraan bevindt zich een bestaande gracht. Deze dient behouden te blijven.

De kavels hebben een oppervlakte van 8a86, 8a30 en 8a61, wat aanvaardbaar is in deze omgeving. De normaal gangbare stedenbouwkundige voorschriften worden voorgesteld, met een bouwlijn op 12 m uit de as van de weg, een bouwstrook van 17 m, en een strook voor bijgebouwen.

Het project voldoet aan de normaal gangbare stedenbouwkundige voorschriften en sluit aan binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De inplanting is voorzien centraal op het perceel zodat voldoende tuinruimte wordt voorzien.

Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing

Het bodemreliëf

Het reliëf blijft ongewijzigd, het project heeft geen invloed op de waterhuishouding. De waterparagraaf wordt toegevoegd aan dit besluit.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Voorgesteld ontwerp houdt rekening met de bepalingen van het burgerlijk wetboek.

Mobiliteitsimpact

Er is weinig impact van het project op het verkeer gezien het slechts om ééngezinwoningen handelt. De verkavelingsvoorschriften voorzien voldoende mogelijkheden om een garage en/of carport te voorzien.

Waterparagraaf

De voorliggende verkaveling ligt langs een bestaande uitgeruste weg waar reeds het merendeel van de percelen bebouwd is, en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. De bijkomende verharde oppervlakten zullen zich tot een minimum beperken, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is tot de veiligheid van het vergunde project zelf. Enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies is niet te verwachten. De toename van de verharde oppervlakte wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Ook benadrukken wij dat bij voorkeur gebruik gemaakt wordt van kleinschalige waterdoorlatende materialen voor de verhardingen;

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

De aanvraag is principieel in overeenstemming (of kan in overeenstemming gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de voorschriften van het geldende gewestplan. Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het gevraagde. De goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

De aanvraag kan gunstig geëvalueerd worden mits volgende voorwaarden strikt worden nageleefd:

- rekening houden met en voldoen aan het advies d.d. 24/02/2016 van Pidpa Riolering;
- de door de gemeente Balen bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden nageleefd;
- de bestaande grachten aan de linkerzijde en achteraan het perceel dienen behouden te blijven zoals aangeduid op het verkavelingsplan;
- constructies dienen op min. 3 m van de grachten te worden ingeplant zoals in rood aangepast op het verkavelingsplan;
- overwelving van de baangracht kan enkel mits afzonderlijke toestemming van en volgens de bepalingen van de gemeentelijke dienst Openbare Werken. Deze overwelving kan ook samen met de bouwaanvraag ingediend worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30 maart 2016 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager voor de loten 1, 2 en 3.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- **de door de gemeente Balen bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden nageleefd;**
- **de bestaande grachten aan de linkerzijde en achteraan het perceel dienen behouden te blijven zoals aangeduid op het verkavelingsplan;**
- **constructies dienen op min. 3 m van de grachten te worden ingeplant zoals in rood aangepast op het verkavelingsplan;**
- **overwelving van de baangracht kan enkel mits afzonderlijke toestemming van en volgens de bepalingen van de gemeentelijke dienst Openbare Werken. Deze overwelving kan ook samen met de bouwaanvraag ingediend worden;**
- **zowel de verkavelaar als de latere bouwheer dienen te voldoen aan de voorwaarden opgelegd in het advies van Pidpa Riolering dd. 24/02/2016 (als bijlage bij de verkavelingsvergunning gevoegd). De verkavelaar dient zelf contact op te nemen met Yves Van Looy, 03/216 86 77, yves.vanlooy@pidpa.be, van de dienst Pidpa-Riolering voor het uitvoeren van de door hun opgelegde werken;**
- **artikel 4.2.16.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke: De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding toe nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is opgemaakt. Die akte kan slechts worden opgemaakt na het voorleggen van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend;**
- **de verkavelaar moet zich schikken naar de verkavelingsreglementering van Eandis (raadpleegbaar op de website www.eandis.be), Telenet, Pidpa en Proximus;**
- **indien er verlichtings- of elektriciteitspalen dienen verplaatst te worden voor of in de verkaveling vallen de kosten ten laste van de verkavelaar;**
- **alle eventuele kosten verbonden aan het verlijden van de akte voor de overdracht van de grond (binnen de rooilijn) aan de gemeente vallen ten laste van de verkavelaar;**
- **alle eventuele kosten verbonden aan het verlijden van de akte voor de overdracht van distributienetten gas, elektriciteit en openbare verlichting door de verkavelaar aan de gemeente vallen ten laste van de verkavelaar, evenals de daarbij horende aktekosten voor verdere verkoop aan Eandis;**

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, 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 vervalttermijn 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 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.

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 vijftientermin, 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

Michel Van Sprengel
secretaris



Johan Leysen
burgemeester

