

Aanvrager:
de heer ahmet altintas
Ligging:
Mechelsesteenweg 266
Kadastraal:
(afd. 1) sectie F 207 F
Onderwerp:
het aanvragen voor een eenlotsverkaveling.

Gemeentelijk dossiernummer: **OMV_2023107120**
Dossiernummer Omgeving : **OMV_2023107120**
Datum indiening dossier: **22 augustus 2023**
Datum volledig en ontvankelijk: **19 september 2023.**

OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag onderzocht, rekening houdend met de geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen in zitting van 11 DECEMBER 2023 geeft de vergunning af onder de volgende voorwaarden en lasten:

Voorwaarden:

- Het advies van Pidpa-drinkwater dient strikt te worden nageleefd.
- Het advies van Wyre dient strikt te worden nageleefd.
- Het advies van Proximus dient strikt te worden nageleefd.

Lasten:

- Alle aanpassingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager.
- De aanvang van de werken moet ingegeven worden via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be).
- De kosten moeten ten laatste 30 dagen na factuurdatum aan het gemeentebestuur overgemaakt zijn op rekeningnummer BE66 0910 0009 8443 onder vermelding van het dossiernummer OMV_2023107120
- Aanleg en aanpassing van nutsleidingen: De aanleg en de aanpassing van nutsvoorzieningen (elektriciteit-, gas-, water-, telecom- en waterleidingen) met inbegrip van de eventuele cabines en het aansluiten op het net, zijn ten laste van de verkavelaar. Indien

OMGEVINGSVERGUNNING

de nodige nutsvoorzieningen reeds aanwezig zijn, moet dit blijken uit een attest afgeleverd door de betrokken nutsmaatschappijen.

- Het in artikel 4.2.16. §2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening bedoelde attest van het college van burgemeester en schepenen kan slechts afgeleverd worden indien de vergunninghouder alle hogergenoemde lasten heeft uitgevoerd. De storting van een afdoende financiële waarborg of een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg wordt door het college van burgemeester en schepenen niet aanzien als een uitvoering van de hogergenoemde lasten.

De kosten bedragen:

Verkavelen van gronden 2020 - 214:	150,00	euro
kosten openbaar onderzoek 2020 - 212:	30,00	euro
totaalbedrag	180, 00	euro

FEITEN EN CONTEXT

Project omschrijving

De aanvraag betreft een verkavelingsaanvraag voor een verkaveling van een perceel in één lot voor woningbouw. Het lot heeft een oppervlakte van 1.252m². Het lot kan worden ontsloten via de Mechelsesteenweg en via de Reepkenslei. De voortuinstrook wordt gedefinieerd aan de zijde van de Mechelsesteenweg en heeft een diepte van 6m. De tuinzone paalt aan de Reepkenslei. De bouwzone van heeft een diepte van 10,56m oplopend naar 19,28m. Haaks gemeten op de rooilijn betreft dit een diepte van 15m. De breedte van de bouwzone bedraagt op de bouwlijn 19,22m en op de achtergevelbouwlijn 10,56m.

Beschrijving van het goed en de omgeving

Het goed is gelegen in het zuiden van de kern van Kontich. Het perceel grens enerzijds aan de gemeenteweg Mechelsesteenweg en anderzijds aan de gemeenteweg Reepkenslei.

Historiek

Op 14 maart 2022 werd door het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van twee eengezinswoningen.

JURIDISCHE GRONDEN

- Decreet Omgevingsvergunningen: Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Besluit Omgevingsvergunningen: Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunningen haar bijlagen
- VCRO: Titel IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.
- DAMB: Titel V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DAMB)
- VLAREM II: Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne
- Integraal waterbeleid: Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.
- Natuurdecreet: Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

OMGEVINGSVERGUNNING

- Gewestplan: Gewestplan Antwerpen, goedgekeurd bij K.B. van 3 oktober 1979.
- Adviesverlening brandweer: Vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing goedgekeurd door K.B. van 7 juli 1994.
- Hemelwaterverordening: Besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Bouwreglement: De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'het algemeen bouwreglement 3.1', goedgekeurd door de deputatie in zitting van 28 januari 2010.
- MER-rapport: besluit van de Vlaamse regering van 23 maart 1989 met wijzigingen, houdende bepaling voor het Vlaamse gewest van de categorieën van werken en handelingen, andere dan hinderlijke inrichtingen, waarvoor een milieueffectrapport is vereist voor de volledigheid van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
- Toegankelijkheid: Wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek. KB van 9 mei 1977 genomen in uitvoering van de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek. Besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009, met wijzigingen, tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid..

ADVIES EN INSPRAAK

Bevraging / Openbaar onderzoek

De aanvraag valt niet onder toepassing van artikel 13 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Een openbaar onderzoek is gehouden van 29 september 2023 t.e.m. 28 oktober 2023. Tijdens deze periode werden geen bezwaren ingediend.

De aanvraag valt niet onder toepassing van artikel 83 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Een bevraging is niet nodig.

Adviesverlening

Binnen de lopende procedure werd er een advies gevraagd aan:

- Fluvius
- Pidpa
- Proximus
- Wyre

Informatievergadering

Over de aanvraag dient er geen informatievergadering gehouden te worden.

Project-MER

Het project valt onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan een milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit), nl.: rubriek 10b waardoor een project-m.e.r.-screening vereist is.

ARGUMENTATIE

BEOORDELING JURIDISCHE GRONDEN

De aanvraag is, mits het opleggen van voorwaarden, in overeenstemming met de juridische gronden, zoals uit onderstaande motivatie naar voren komt.

Volledigheid dossier

Het aanvraagdossier is volledig en ontvankelijk. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd per aangetekend schrijven aan de aanvrager verstuurd.

OMGEVINGSVERGUNNING

Gewestplan

De aanvraag is gelegen in woongebied. Het aangevraagde is principieel in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan wat betreft de woongebieden. De aanvraag omvat immers de creatie van 1 lot voor woningbouw

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen situeert de aanvraag zich in woongebied.

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.

GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.

Volgens het plan situeert de aanvraag zich in binnen de afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen. Binnen de afbakeningslijn gelden volgende stedenbouwkundige voorschriften: in artikel 0: afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen: de gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften worden vastgesteld, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen. De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een deelplan. Artikel 7.4.5. VCRO stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. De voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het van toepassing zijnde RUP.

Openbaar onderzoek

Tijdens de periode van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren ingediend.

Advies Wyre - gunstig

Het advies van Telenet wordt gevolgd.

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.

Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Advies Proximus

Het advies van Proximus wordt gevolgd.

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project. Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Advies Pidpa - drinkaweter

OMGEVINGSVERGUNNING

Het advies van Pidpa wordt gevolgd.

Het advies is voorwaardelijk gunstig, mits er voldaan wordt aan de in het advies opgenomen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

Fluvius

Fluvius geeft geen advies.

Bouwreglement

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Algemeen bouwreglement 3.1'. De ingediende verkavelingsvoorschriften zijn in overeenstemming met bepalingen opgenomen in de verordening.

Integraal waterbeleid

De aanvraag is in overeenstemming met het decreet integraal waterbeleid.

De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Het voorliggende project is niet gelegen in pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Hemelwaterverordening

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de gewestelijke hemelwaterverordening.

MER-screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een project, opgenomen in bijlage I of II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende de vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan een milieueffectenrapportage (MER). Bijgevolg dient er geen MER opgemaakt te worden.

De aanvraag heeft wel betrekking op een project, opgenomen in bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende de vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan een milieueffectenrapportage (MER). Meer bepaald op rubriek 10b Stadsontwikkelingsproject. Bijgevolg dient er een project-mer-screening opgemaakt te worden voor huidige omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van dit perceel.

Ondanks dat de voorliggende aanvraag inhoudelijk nog geen effecten in detail van de bouw kan bespreken daar deze niet gekend zijn, dient er voornamelijk gekeken te worden naar het verkeer. Wat het verkeer betreft moeten de parkeervoorzieningen opgenomen worden binnen de bouwzone. Het voorzien van een parkeerplaats in het gebouw zal voor geen significante impact van verzuring/vermesting zorgen door emissies van NOx en SO2. Het voorzien van de nodige parkeerplaatsen zorg ervoor dat bewoners niet extra uitstoot veroorzaken met het zoeken van een parkeerplaats, wat beperkt aanwezig is in de omgeving.

BEOORDELING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, zoals uit onderstaande motivatie naar voren komt.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag behelst de creatie van 1 lot voor woningbouw. Het gecreëerde lot komt in aanmerking voor de open bebouwing. De omgeving wordt gekenmerkt door percelen met open, halfopen en gesloten eengezinswoningen op. De functie wonen is aldus aanvaardbaar.

Mobiliteitsimpact

De impact op de mobiliteit is verwaarloosbaar. Het project voorziet slechts in één bijkomende lot voor de oprichting van een eengezinswoning. De parkeerplaats en de nodige ruimte voor het stallen van fietsen dient intern te worden voorzien.

OMGEVINGSVERGUNNING

Schaal/Ruimtegebruik/Bouwdichtheid

De schaal van de toekomstige woning is op dit moment moeilijk te bepalen. De verkavelingsvoorschriften zijn echter in overeenstemming met de geldende normen en de goede plaatselijke ordening.

Visueel-vormelijke elementen

Het materiaalgebruik wordt afgestemd op deze van de bebouwing van de omgeving, nl.: gevelsteen, natuursteen, gevelpanelen in plaatmateriaal, sierpleister of geverfde baksteen,. M.a.w. worden in de voorschriften geen materialen vooropgesteld die visueel storend zouden kunnen zijn in de omgeving. Het betreffen allen materialen die veelvuldig worden toegepast bij woningbouw in de omgeving.

Cultuurhistorische aspecten

Er zijn op het perceel geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Bodemreliëf

Het bodemreliëf wordt niet gewijzigd.

Hinder

Er zijn geen bijkomende hinderaspecten inzake gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijk bepalingen, in het bijzonder met het omgevingsdecreet en de uitvoeringsbesluiten.

De vergunning stelt de melder niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn:

Belangrijke bepalingen uit het omgevingsdecreet en besluiten

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

Art. 35.

Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning **Afdeling 2. Aanvang van de vergunningsduur**

Art. 54. De vergunningsduur neemt een aanvang op de dag dat conform artikel 35 en 49 van het decreet van 25 april 2014 mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. Als een schorsend administratief beroep wordt ingesteld tegen de beslissing of een onderdeel daarvan, neemt de vergunningsduur een aanvang op de dag na: 1° de dag van betekening van de definitieve beslissing; 2° het verstrijken van de termijn als er geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde termijn, conform artikel 66 van het decreet; 3° de dag van betekening van de onontvankelijk- of onvolledigverklaring, vermeld in artikel 58, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

In het geval meerdere schorsende administratieve beroepen zijn ingesteld tegen eenzelfde beslissing in eerste administratieve aanleg, neemt de vergunningsduur een aanvang op de laatste dag waarop uitspraak gedaan wordt over de ingestelde beroepen.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning **Afdeling 3. Bekendmaking van de beslissing** **Onderafdeling 1. Algemene bepalingen**

OMGEVINGSVERGUNNING

Art. 55. Tenzij het uitdrukkelijk anders is bepaald, wordt in deze afdeling verstaan onder beslissing: een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing over een vergunningsaanvraag.

Art. 56. De beslissing over een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door: 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59; 2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60; 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61; 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

In afwijking van het eerste lid wordt een beslissing over vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten, bekendgemaakt door: 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche aan: a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 59 van dit besluit; b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 59 van dit besluit; 2° de publicatie op de website van de bevoegde overheid, conform artikel 60 van dit besluit. Die publicatie geldt als aanplakking, als vermeld in artikel 35, eerste lid, artikel 49, eerste lid, en artikel 54, 3°, van het decreet van 25 april 2014; 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61 van dit besluit; 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62 van dit besluit; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in:

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 63 van dit besluit; b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 63 van dit besluit.

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (beroep) HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg Afdeling 1 Algemene bepalingen

Art. 52.

De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Art. 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Art. 54.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Art. 55.

Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 HOOFDSTUK 8 Verval en afstand van de omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Afdeling 2 Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

Artikel 102. (23/02/2017- ...)

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

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

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

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning 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 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde 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 omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

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

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning 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.

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

Artikel 103. (01/04/2019- ...)

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het

OMGEVINGSVERGUNNING

Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Vanwege het schepencollege:

Kizzy Rombaut
Algemeen Directeur

Bart Seldeslachts
Burgemeester