



Beslissing college van burgemeester en schepenen

Uittreksel uit de notulen van het schepencollege

Zitting van 30/11/2010

Gemeente
Oosterzele

Aanwezig

Johan Van Durme

Christ Mouleman, Paul Cottenie, Wilfried Verspeeten, Els De Turck en
Marleen Verdonck

Dirk Blondeel

Burgemeester-Voorzitter,

Schepenen,

Gemeentesecretaris.

Dossiernummer : V746/1
Ref. ROHM 5.00/44052/1120.1

FORMULIER III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Gemeentelijk dossiernummer: V/V746/1

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer DE VREESE Michel, met als adres Houtemstraat 24 9860 Oosterzele, ontvangen.

De aanvraag, die aan het loket werd afgegeven, werd ontvangen op 29/06/2010.

De aanvraag is stilzwijgend volledig en ontvankelijk geacht.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 9860 Oosterzele, Houtemstraat 24a-28a en met als kadastrale omschrijving OOSTERZELE 1 AFD (OOSTERZELE), sectie B, nr(s) 0789E.

Het betreft een aanvraag tot het Verkavelen van een perceel voor het oprichten van 4 half-open bebouwingen en 1 gesloten bebouwing.

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 07/10/2010. Het advies luidt als volgt:

OVERWEGEND GEDEELTE

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Het verkavelen van een perceel voor het oprichten van 4 halfopen en 1 gesloten bebouwing.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag ligt volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone (KB 14/09/1977), gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 28/10/1998 in een woongebied met landelijk karakter. Na 50 meter vanaf de rooilijn is het perceel gelegen in agrarisch gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. + 11.4.1. + 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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. Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgeschiedenis voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

///

Verordeningen

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Alle andere gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

///

Externe adviezen

///

Het openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

De aanvraag dient openbaar gemaakt te worden overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en wijziging

- aanvragen tot verkavelen

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Evaluatie bezwaren

///

Richtlijne en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002 is van toepassing.

Historiek

Op 26/09/1983 werd een vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen voor het oprichten van een landelijke woning met afzonderlijke bergplaats. Deze woning is volgens plan uit de verkaveling gesloten.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag is gelegen in woongebied met landelijk karakter met in de directe omgeving heterogene open en halfopen bebouwing. Sporadisch komt gesloten bebouwing voor.

Rechts van de aanvraag staat een landelijke open bebouwing, op het perceel van de aanvraag dewelke uit de verkaveling wordt gesloten.

Links van de aanvraag ligt een vrij bouwperceel en verderop bebouwing volgens verschillende typologieën in het woongebied.

Rechtover de aanvraag is een verkaveling gerealiseerd met open bebouwingen.

De aanvraag behelst het verdelen van een perceel grond in vijf loten, waarvan vier loten halfopen bebouwing en één lot gesloten bebouwing (tussen halfopen loten 1 en 3. De bestaande bungalow op het perceel en de achterliggende gronden worden uit de verkaveling gesloten.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het voorstel gelegen is binnen een bijna volledig bebouwd woonlint tussen de N42 en de grens met de gemeente Sint-Lievens-Houtem.

Overwegende dat het voorstel kadert binnen de ruimtelijke omgeving en het de draagkracht van de bebouwde omgeving niet in het gedrang brengt.

Overwegende dat het ontwerp voorziet in volwaardige huiskavels met een minimum gevelbreedte van +/-8 (lot5) à 9m waarbij voldoende bouwvrije zijstroken worden bewaard.

Overwegende dat de bijgevoegde voorschriften toelaten een bouwprogramma te realiseren dat past in de omgeving.

Overwegende dat de verkaveling voorziet in 4 loten halfopen en 1 lot gesloten bebouwing, die zich qua oppervlakte en bebouwingstype perfect inpassen in de bestaande bebouwde omgeving. Overwegende dat de samenvoeging van loten 4 en 5 voor een open bebouwing mogelijk moet zijn.

Overwegende dat de samenvoeging van loten 1 en 2 of 2 en 3 voor een ruimere halfopen bebouwing mogelijk moet zijn.

Overwegende dat de gracht aan de zuidzijde van lot 5 behouden blijft.

Overwegende dat garages enkel voorzien worden in het hoofdgebouw en dat dergelijk ontwerp mogelijkheden biedt om garages te koppelen voor loten 3 en 4 op de perceelsgrens aan de achterzijde van de gevel.

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.

Besluit

Gunstig

Voorwaarden

- Gesloten en halfopen bebouwing
- Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein gemeten op de rooilijn en niet hoger dan 35 cm boven het bestaande maaiveld.
- De bedaking zal een zadel- of schilddak zijn met een helling begrepen tussen de 35° en 45°.

- De bouwlijn ligt zoals aangeduid op het plan.
- trappen en afritten naar ondergrondse garages of kelders zijn overal verboden;
- per kavel kan één afzonderlijke garage, of bergplaats, of serre worden opgericht op 2 m van de laterale perceelsgrenzen, op 20 m achter de voorgevelbouwlijn, met een maximum-oppervlakte van 40 m² en uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw of type houten tuinhuisje, de plaatsing kan ook op de perceelsgrens geschieden voor zover het een gekoppeld gebouw met de geuur betreft (een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord is hier vereist), een maximum hoogte van 3 m. afgewerkt met plat dak; indien afgewerkt met hellende bedaking : max. kroonlijksthoogte van 2,50 m., max. nokhoogte van 3 m.
- per kavel kan één zwembad worden opgericht op 2 m van de laterale perceelsgrenzen, op 20 m achter de voorgevelbouwlijn, met een maximum-oppervlakte van 40 m²
- in de hellende dakvlakken van de woning en/of de garage/bergplaats is het plaatsen van geïntegreerde zonnepanelen en zonneboilers toegelaten (tot 100% dakoppervlakte)
- het gebruik van hemelwaterputten en septische putten wordt per lot verplicht, volgens de richtlijnen van de rioolbeheerder TMVW
- de verkaveling wordt voor wat de verkoop of vervreemding betreft slechts uitvoerbaar als aan alle adviezen en voorwaarden van de nutsmaatschappijen is voldaan
- de bestaande gracht op lot 5 dient behouden te blijven en wordt onderhouden door de eigenaar van lot 5
- buiten de vermelde gebouwen zijn alle vergunningsplichtige handelingen en werken verboden;
- De bestaande woning nr. 24 en de achterliggende landbouwgronden worden uit de verkaveling gesloten.
- Samenvoeging der loten 4 en 5 voor een open bebouwing is mogelijk, alsook samenvoeging van de loten 1 en 2 of 2 en 3 voor een halfopen bebouwing

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het eensluidend advies van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 23/11/2010. Het advies luidt als volgt:

OVERWEGEND GEDEELTE

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan GENTSE EN KANAALZONE (KB 14/09/1977) gelegen in een 50m woongebied met landelijk karakter met erachter agrarisch gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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.

Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden

betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op deze aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

///

Externe adviezen

Het college van burgemeester en schepenen werd een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Het openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

Er werd een openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van 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 maart 2001 en bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd. Er werd(en) geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Historiek

Op 26.09.1983 werd vergunning verleend voor het oprichten van een woning (nr 24) met afzonderlijke bergplaats. Deze woning is evenwel niet opgenomen in het verkavelingsvoorstel.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een bebouwd perceel dat deel uitmaakt van een 50m diep landelijk woonlint buiten de kern van de gemeente Oosterzele. De bebouwing in de omgeving is landelijk en bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Rechts op het terrein, dat nagenoeg vlak is en op quasi hetzelfde peil ligt van de voorliggende weg, bevindt zich een vrijstaande woning (zie historiek). Links wordt het perceel begrensd door een gracht. Het voorstel beoogt om het perceelsgedeelte tussen de woning en de gracht te verdelen in 5 loten waarvan 4 voor halfopen en 1 voor gesloten bebouwing (tussen lot 1 en 3). Het deel met de bestaande woning en de achterliggende gronden worden uit de verkaveling gesloten.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Door het College werd voldoende uitspraak gedaan over de verenigbaarheid en de integratie van het beoogde verkavelingsproject in de omgeving. Mijn bestuur sluit zich aan bij dit gemotiveerd standpunt.

Algemene conclusie

Het verkavelingsvoorstel is voor vergunning vatbaar.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Advies

Gunstig

Voorwaarden

2.Voorschriften hoofdgebouwen

2.1.B. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De omliggende zone vormt een belangrijke	De bouwlijn ligt zoals aangeduid op het plan.

constante binnen de verkaveling en zorgt voor een evenwichtige verhouding tussen bebouwing en tuin. Op lot 5 zal t.o.v. de kruin van de te behouden gracht een strook gevrijwaard blijven voor het onderhoud van de waterloop	De afstand van de woning op lot 5 tot de links aangrenzende gracht bedraagt min. 5m
--	---

2.1.D. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het architecturale karakter binnen de verkaveling moet leiden tot een bebouwing welke inpasbaar is binnen de omgeving.	De bedaking zal bestaan uit een zadeldak (nok evenwijdig met voorbouwlijn) waarvan de helling begrepen is tussen 35° en 45°. Zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten

3. Niet-bebouwde gedeelte

3.1. Reliëfwijzigingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het goed betreft een vlak terrein waarop grote reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Buiten eventuele grondaanvullingen tot 3m rond de woning zijn geen reliëfwijzigingen toegestaan. T.o.v. de perceelsgrenzen moet er steeds een zone van min 1m van het bestaande maaiveld ongewijzigd blijven. Trappen en afritten naar ondergrondse garages of kelders zijn overal verboden.

Raadpleging eigenaars

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per beveiligde zending en 0 eigenaars hebben bezwaarschriften ingediend. Deze eigenaars bezitten niet meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels (5 kavels).

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

///

Watertoets

///

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

///

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

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden

2.Voorschriften hoofdgebouwen

2.1.B. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De omliggende zone vormt een belangrijke	De bouwlijn ligt zoals aangeduid op het plan.

constante binnen de verkaveling en zorgt voor een evenwichtige verhouding tussen bebouwing en tuin. Op lot 5 zal t.o.v. de kruin van de te behouden gracht een strook gevrijwaard blijven voor het onderhoud van de waterloop	De afstand van de woning op lot 5 tot de links aangrenzende gracht bedraagt min. 5m
--	---

2.1.D. Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het architecturale karakter binnen de verkaveling moet leiden tot een bebouwing welke inpasbaar is binnen de omgeving.	De bedaking zal bestaan uit een zadeldak (nok evenwijdig met voorbouwlijn) waarvan de helling begrepen is tussen 35° en 45°. Zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten

3. Niet-bebouwde gedeelte

3.1. Reliëfwijzigingen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het goed betreft een vlak terrein waarop grote reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Buiten eventuele grondaanvullingen tot 3m rond de woning zijn geen reliëfwijzigingen toegestaan. T.o.v. de perceelsgrenzen moet er steeds een zone van min 1m van het bestaande maaiveld ongewijzigd blijven. Trappen en afritten naar ondergrondse garages of kelders zijn overal 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. 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 vijftiendertig 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. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen

ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Aldus vastgesteld in voormelde zitting.

Namens het College,

In opdracht :

De Gemeentesecretaris

get.

Borchert Beliën

Voor gelijkvormig afschrift

De Gemeentesecretaris

Borchert Beliën



De Burgemeester

get.

Johan Van Durme

De Burgemeester

Johan Van Durme