

Formulier III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Dossiernummer gemeente : **2017/V17-a**

Dossiernummer R.W.O.-Vlaams-Brabant : 5.00/23104/1000071.1

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer Kris Van den Borre, namens Roels Grondenmaatschappij bvba, met adres Ommegangstraat 9 te 1770 LIEDEKERKE, ontvangen op 29 mei 2017. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 juni 2017. De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen Zwartenbroekstraat 180 te 1750 LENNIK, kadastraal gekend 1^{ste} Afdeling, Sectie E, nrs. 0317/E, 0317/F, 0317/G en 0313/V. Het betreft een aanvraag tot een verkavelingsvergunning voor 3 loten voor eengezinswoningen in open verband.

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

openbaar onderzoek

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

externe adviezen

///

watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen. De ondergrondse constructie heeft beperkte dimensies en geeft geen aanleiding tot een verminderde infiltratie in de bodem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijke effect beperkt is. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juni 2013. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

gemeenteraad

De gemeenteraad van 26 september 2016 keurde reeds in het kader van het verkavelingsdossier (2016/V07-a) de verbreding van de bestaande gemeenteweg door middel van een gratis grondafstand en het ontwerp van de nieuwe wegenis goed.

advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 28 augustus 2017.

overwegend gedeelte:

beknopte beschrijving van de aanvraag.

Het ingediende voorstel voorziet in het aanvragen van een verkaveling voor het realiseren van 3 loten voor een alleenstaande woning.

stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg.

Het terrein is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld in het K.B. van 7 maart 1977, gelegen in het woongebied.

openbaar onderzoek.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat georganiseerd werd van 13 juni 2017 tot en met 12 juli 2017 werden twee bezwaarschriften ingediend.

Bezwaarschrift 1:

Vraag om rekening te houden met enkele opmerkingen:

- voldoende waterbuffers voorzien

- *het voorzien van waterbuffers is voorzien in de regelgeving betreffende de watertoets*
geen kelders toelaten op pompinstallatie tijdens de werkperiode te vermijden
het oppompen van water om het grondwaterniveau te verlagen voor het uitvoeren van uitvoeren van bouwwerken is onderworpen aan een specifieke regelgeving en moet geschieden volgens de regels der kunst en zonder schade te veroorzaken aan omliggende onroerende goederen
- *geen zwembaden toelaten*
zwembaden zijn in woongebieden in principe vrijgesteld van vergunning als de oppervlakte van alle verhardingen (zwembad inbegrepen) niet groter is dan 80 m² (zie vrijstellingsbesluit)
- *inplanting woning op lot 2 aanpassen*
de inplanting van de woning op lot 2 kan aangepast worden (inplanting te beschouwen als hoekperceel en zijdelinkse bouwvrije strook toepassen van 3,00 m
- *min. 2 autostaanplaatsen voorzien per kavel*
deze opmerking kan weerhouden worden (ingeval van inpandige garage is slecht 1 autostaanplaats verplicht per kavel)
- *perceelsgrens tussen lot 1 en lot 2 aanpassen om te laten overeenstemmen met perceelsgrens tussen nr 166 en nr. 178*
Deze opmerking kan weerhouden worden: De perceelsgrens tussen de percelen met huisnummers 166 en 178 kan doorgetrokken worden tot ze de ontworpen perceelsgrens tussen lot 2 en lot 1 kruist. Lot 1 verkleint met een driehoekig perceeltje dat gevoegd wordt bij lot 2.

Bezwaarschrift 2:

- Bijkomende woningen achter de tuin van onze woning verstoort onze privacy nog meer.
De gebruikelijke minimale afstand van 8 meter ten opzichte van de achterste perceelsgrens wordt gerespecteerd in het voorliggend ontwerp.

historiek.

Voorafgaand aan deze aanvraag werd de bestaande eengezinswoning (opgericht in 1949) gesloopt.
Dossier 2016/V07-a (ref. Ruimte Vlaanderen: 5.00/23104/1000071.1): een aanvraag tot verkavelen voor hetzelfde perceel in 4 loten werd op 25 oktober 2016 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

project-m.e.r.-screening.

Conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 maakt een project-m.e.r.-screening deel uit van dit aanvraagdossier.

De conclusie over de effectenschatting houdt het volgende in: Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de analyse blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

watertoets.

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijke effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften.

De voorgestelde voorschriften worden weerhouden.

beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project.

De te verkavelen gronden zijn gelegen in woongebied langs een gemeenteweg. Door de bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de ordening gekend.

Op het links aanpalende perceel bevindt zich een eengezinswoning in open verband op een afstand van minimum 3 meter van de perceelsgrens.

Op het rechts aanpalend perceel is momenteel een bouwterrein opgestart voor de realisatie van een appartementsgebouw met 8 wooneenheden.

De achterliggende percelen zijn enerzijds bebouwd met eengezinswoningen en anderzijds in gebruik als weiland. Deze achterliggende percelen situeren zich gedeeltelijk in woonuitbreidingsgebied.

De verkaveling voorziet 3 loten voor alleenstaande eengezinswoningen:

- lot 1: bouwkavel bestemd voor een eengezinswoning in open verband. Oppervlakte ±6a 91ca
- lot 2: bouwkavel bestemd voor een eengezinswoning in open verband. Oppervlakte ±5a 93ca
- lot 3: bouwkavel bestemd voor een eengezinswoning in open verband. Oppervlakte ±7a 72ca
- lot 4: wegenis en gratis grondafstand (op te nemen in openbaar domein). Oppervlakte ±2a 23 ca

beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De verkavelaar zal vóór de verkoop en/of bebouwing van een perceel de bewijsstukken aan de gemeente overmaken, waaruit blijkt dat deze kosten met de intercommunales vereffend werden. Alle bijkomende kosten (onvoorziene werken, herziening van prijzen, aansluitingen, enz. ...) blijven ten laste van de eigenaar van het perceel.

ELEKTRICITEITSPAAL: Indien er elektriciteitspalen, vóór het bouwterrein dienen verwijderd of verplaatst te worden, moeten de onkosten door de verkavelaar worden vergoed, aan de elektriciteitsmaatschappij.

VLAAMSE HUISVESTINGSBELEID: De gemeenteraadsbeslissing, dd. 28.05.90, inzake het Vlaamse Huisvestingsbeleid, waarvan een afschrift als bijlage, dient eveneens nageleefd te worden.

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

Bekendmaking

Art. 4.7.19. § 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 27 maart 2009 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 leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid;
- 5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd 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 leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid : de dag nadat 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 de startdatum van de 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 het departement.

Het project is gelegen in woongebied aan de rand van het hoofddorp Sint-Kwintens-Lennik langs een landelijke gemeenteweg. De omgeving is gekenmerkt door lintbebouwing met hoofdzakelijk eengezinswoningen in gemengd verband deels gelegen in kleine verkavelingen. Aan de overzijde van de straat situeert zich volgens het gewestplan een natuurgebied en aan de achterzijde van het project situeert zich volgens het gewestplan een woonuitbreidingsgebied. De verkaveling voorziet het verkavelen van een voorheen bebouwd perceel tot 3 loten bestemd voor eengezinswoningen in open bouwvorme (17,51 woningen per ha). De gebruikelijke gemeentelijke norm van een perceeloppervlakte met een minimum van 5 aren per bouwkaavel wordt gerespecteerd. De zijdelingse bouwvrije stroken hebben een minimum breedte van 3,00m. Tijdens het openbare onderzoek werden twee bezwaarschriften ingediend. Ingevolge de ingediende bezwaren worden enkele aanpassing voorgesteld aan het verkavelingsontwerp en aan de voorschriften.

Deze verkaveling geeft een stedenbouwkundig verantwoorde invulling voor het te ontwikkelen perceel en geeft een ruimtelijk efficiënte invulling van dit perceel dat gesitueerd is binnen het woongebied.

Deze toekomstige bebouwing zal zich integreren in de omgeving en zal door de opgelegde vormgeving en materiaalgebruik harmoniëren met de omliggende bebouwing. Deze verkaveling brengt door de voorgestelde inplanting de gekende en de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

algemene conclusie:

Om bovenvermelde redenen is de voorgestelde verkaveling planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

beschikkend gedeelte:

advies: GUNSTIG, er kan een vergunning verleend worden.

voorwaarden:

- de voorgestelde voorschriften worden weerhouden behoudens de complementaire bedrijvigheden handel en horeca (voorschrift 1.1.B. nevenbestemming hoofdgebouw)
- De perceelsgrens tussen lot 1 en lot 2 moet aangepast worden zodat deze aansluit met de bestaande perceelgrens tussen de bestaande woningen met huisnummers 166 en 178
- Per perceel moeten minimaal twee autostaanplaatsen voorzien worden waarbij dient opgemerkt dat een inpandige garage meetelt als één autostaanplaats

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet ingewonnen omdat de gemeente ontvoogd is.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 5 SEPTEMBER 2017 HET VOLGENDE: HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN GEEFT DE VERKAVELINGSVERGUNNING AF AAN DE AANVRAGER.

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het gunstig advies van 28 augustus 2017 van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Artikel 2:

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

Artikel 3:

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De realisatie van deze verkaveling en de gebruikers van deze vergunning moeten het Vlaams karakter van de gemeente respecteren (gemeenteraadsbeslissing dd. 28.05.90, inzake het Vlaamse Huisvestingsbeleid).
- De voorgestelde voorschriften worden weerhouden behoudens de complementaire bedrijvigheden handel en horeca (voorschrift 1.1.B. nevenbestemming hoofdgebouw)
- De perceelsgrens tussen lot 1 en lot 2 moet aangepast worden zodat deze aansluit met de bestaande perceelgrens tussen de bestaande woningen met huisnummers 166 en 178
- Per perceel moeten minimaal twee autostaanplaatsen voorzien worden waarbij dient opgemerkt dat een inpandige garage meetelt als één autostaanplaats

Artikel 4:

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

NUTSVOORZIENINGEN: De verkavelaar zal, indien niet aanwezig, de uitbreiding van het net van alle openbare nutsvoorzieningen, zoals water, elektriciteit, telefoon, kabel-tv, ... op eigen kosten, tot de bouwgrond laten uitbreiden. De netten zullen aangelegd worden volgens de statuten en de desbetreffende reglementen van kracht in de intercommunales of volgens de richtlijnen van de gemeente.

§ 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 TOT REGELING VAN SOMMIGE ONDERDELEN VAN DE ADMINISTRatieve BEROEPSPROCEDURE INZAKE STEDENBOUWKUNDIGE OF VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

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 leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, 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 leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, 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.

REKENINGNUMMER VAN DE PROVINCIE VLAAMS-BRABANT INZAKE DE BEROEPSDOSSIERVERGOEDING

- Rekeningnr. 091-0106007-15 of

IBAN: BE83 0910 1060 0715

BIC: GKCCBEBB

- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven

- **Verplichte mededeling:** "RMT-VGN-BB-naam gemeente aanvraag+ naam beroepsindiener".

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, 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 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 vermelde 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 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 verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. ...

§ 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.

§ 8. De termijnen, vermeld in § § 1 en 2, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de verkavelingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, behoudens indien 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 planschade desalniettemin behouden.

De termijnen, vermeld in paragrafen 1 en 2, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen, vermeld in paragrafen 1 en 2, 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, vermeld in paragrafen 1 en 2, 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.

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 wnd. secretaris
Natalie VERMEIR



de burgemeester
Irina DE KNOP