



Formulier III
VERKAVELINGSVERGUNNING

Dossiernummer : 2009/0018/01

Intern nummer : 673

Provincie Vlaams-Brabant - Arrondissement Halle-Vilvoorde.

Gemeente Merchtem

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN
VAN HET SCHEPENCOLLEGE**

Zitting van 17-03-2011

Tegenwoordig : **M.M. Eddie DE BLOCK**, Burgemeester-Voorzitter;

 Paul VAN DEN EYNDE, **Steven ELPERS**, **Ella DE NEVE** en **David DE VALCK**, Schepenen;

 Chris VAN DEN BOSSCHE, Gemeentesecretaris.

Verontschuldigd : **Jo VANDERSTRAETEN**, Schepen.

Dagorde : **VERKAVELINGSVERGUNNING**
aanvrager(s): **Gronden Verelst NV**
onderwerp: **verkavelen van percelen teneinde 37 bouwkavels te creëren**
ligging: **Appelkotlaan - Terspelt zn**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Gronden Verelst NV**, met als adres **Emiel Opdebeecklaan 28** te **3140 Keerbergen**, ontvangen:

De aanvraag, ~~die per beveiligde zending werd verzonden op ...~~, werd ontvangen op **27-08-2009**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **27-08-2009**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Appelkotlaan - Terspelt nr. zn** en met als kadastrale omschrijving **Merchtem, afdeling 2, Sectie H, nr(s): 644g, 644h, 644k, 645, 650c, 651p, 664e10, 664k4 en 664s10**.

Het betreft een aanvraag tot **verkavelen van percelen teneinde 37 bouwkavels te creëren**.

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

(1) De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op --/--. Het advies luidt als volgt:

~~(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op --/--. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.~~

(1) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 0 bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in: (1)

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden. (1)

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

(1) De inhoud van de aanvraag is strijdig met door de mens gevestigde erfdienstbaarheden en / of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebied.

(1) De verkavelingsaanvraag omvat:

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

~~(1) de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.~~

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van **20/12/2010** het volgende beslist:

Artikel 1. Het wegenisdossier in het raam van de geplande verkaveling VK 673 goed te keuren.

Art. 2: Indien de verkaveling wordt goedgekeurd zal de aangelegde wegenis, samen met het overig toekomstig openbaar domein, gratis aan de gemeente worden afgestaan.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

OVERWEGEND GEDEELTE:

Beknopte beschrijving van de aanvraag:

De aanvraag beoogt het verkavelen van een grond in 45 loten met als doel het creëren van 37 bouwkvavels.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg:

- De percelen bevinden zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gedeeltelijk in woongebied, agrarisch gebied en parkgebied..
- De percelen maakt deel uit van het op 05/09/2005 goedgekeurde BPA nr. 2; Kom van de gemeente, deel A.
- De percelen zijn niet gelegen binnen een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Externe adviezen:

- Advies werd gevraagd aan de verschillende nutsmaatschappijen.
- Advies werd gevraagd aan Riobra, de beheerder van het openbaar rioleringsstelsel.
- Advies werd gevraagd aan de brandweer, die op 30/09/2009 een voorwaardelijk gunstig advies uitbracht..
- Advies werd gevraagd aan het agentschap voor natuur en bos, dat op 21/02/2011 een voorwaardelijk gunstig advies uitbracht.
- Advies werd gevraagd aan afdeling duurzame landbouwontwikkeling, dat op 24/01/2011 ongunstig advies verleende. Een overlegvergadering nam plaats in het gemeentehuis op 24/02/2011. De nodige aanpassingen werden doorgevoerd teneinde tegemoet te komen aan de toen gemaakte opmerkingen.

Advies van GECORO:

Het project werd besproken in de Gecorovergadering d.d. 28/01/2011.

Openbaar onderzoek:

///

Historiek:

///

Richtlijnen en omzendbrieven:

Zijn van toepassing op het project:

- Omzendbrief van 19/06/1991 Toelichting bij de toepassing van de bijzondere voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse. Artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften.
- Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:

De bouwplaats situeert zich in de dorpskern van de hoofdgemeente Merchtem, in het verlengde van de gemeenteweg Appelkotlaan.

De directe omgeving van de site wordt gekenmerkt door de omliggende bebouwing in hoofdzakelijk half-open en gesloten verband langsheen de gemeentewegen Appelkotlaan en Terspelt en de gewestweg Brusselsesteenweg, het naastliggend parkgebied rondom het omgracht domein 'Appelkot' (opgenomen in inventaris van het bouwkundig erfgoed), het aansluitend open agrarische gebied en het verloop van de bovengrondse hoogspanningsleidingen.

De verkaveling voorziet in het verkavelen van de grond in 45 loten met als doel het creëren van 37 bouwkwavels.

Op de loten 1 en 20 t.e.m. 37 kan per lot een eengezinswoning in half-open of gesloten verband worden opgericht.

Op de loten 2 t.e.m. 14 wordt per lot de oprichting van een eengezinswoning in open verband gepland.

Op de loten 15 t.e.m. 17 en 19 kan een één- of meergezinswoning in half-open of gesloten verband worden opgericht.

Op lot 18 wordt de oprichting van 2 meergezinswoningen in open verband gepland.

Lot 15a kan worden bijgevoegd bij een aanpalend perceel.

De loten C, D en E worden voorzien voor de aanleg van de wegenis en de loten A en E worden voorzien als openbare groenvoorziening. Deze worden opgenomen in het openbaar domein.

Op lot B wordt de oprichting van een electrisiteitscabine voorzien.

De loten F en G worden, wegens ligging in het agrarisch gebied, uit de verkaveling gesloten.

Teneinde de bouwgrond bouwrijp te maken dient de bestaande hoeve te worden gesloopt.

Erfdienstbaarheden en wegaanleg:

erfdienstbaarheden:

Lot 35 wordt er een erfdienstbaarheid van overgang voor personeel en een ondergrondse erfdienstbaarheid voor leidingen gevestigd ten voordele van lot B.

wegenaanleg:

De voorliggende aanvraag voorziet in de aanleg van een nieuwe weg. De gemeenteraad bracht hierover op 20/12/2010 een gunstig advies uit.

Teneinde de riolering van de verkaveling gescheiden te kunnen aansluiten op de bestaande collectoren dienen er ook werken aan de bestaande riolering van de aanpalende straten buiten de verkaveling te worden doorgevoerd. Verschillende tracés en voorstellen werden onderzocht doch voorliggende voorstel (zie uitvoeringsmeetstaat opgesteld door Talboom) werd als enige mogelijkheid door de drie partijen (de verkavelaar, Riobra en de gemeente) weerhouden. Aangezien de werken een rechtstreeks gevolg zijn van de geplande verkaveling is het niet meer dan billijk dat de verkavelaar gedeeltelijk participeert in de te verwachten kosten.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften:

De geplande verkaveling ligt ook in een goedgekeurd BPA met als specifieke bestemmingen: zone voor gesloten bebouwing, zone voor halfopen bebouwing, open bebouwing, bijgebouwen, tuinen, voortuinen, parken, landbouw en zone voor wegen. Er wordt voldaan aan alle opgelegde stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming, gabarieten, voorkomen, etc ...

Derhalve is voorliggende aanvraag planologisch aanvaardbaar.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

In toepassing van art. 4.3.1§2,3° van de VCRO worden, in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, de voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Gelet op het advies van Elia (de beheerder van de bovengrondse hoogspanningsleiding) dienen de max. gabarieten evenwel te worden aangepast.

Op vraag van de gemeente werd de geplande meergezinswoning op lot 18 in twee delen opgesplitst en de bestemming van de loten 20 t.e.m. 37 beperkt tot ééngezinswoningen.

Watertoets:

Het voorliggende project ligt niet in een overstromingsgebied, kwelgebied nabij een natuurgebied of in een drinkwaterwinningsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijke effect beperkt is.

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

De aanvraag werd ingediend op 27/08/2009, voor invoegetrede van het grond-en pandendecreet.

Indien voorliggende aanvraag vatbaar is voor vergunning dienen volgende bepalingen te worden opgenomen in de vergunningsvoorwaarden, in toepassing van de artikels 4.2.19. en 4.2.20. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

voorwaarden:

- De voorwaarden opgelegd in het advies van de brandweer d.d. 30/09/2009 strikt te respecteren.
- De voorwaarden opgelegd in het advies van het agentschap voor natuur en bos d.d. 21/02/2011 strikt te respecteren.
- De voorwaarden opgelegd in het advies van Elia, de beheerder van de bovengrondse hoogspanningsleidingen, d.d. 14/08/2009 strikt te respecteren.
- De bestaande constructie dient te worden gesloopt.
- De op het plan voorkomende voorschriften strikt te respecteren aangevuld met de algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften opgesteld door de gemeente, die als bijlage bij de vergunning worden gevoegd en er integraal deel van uitmaken.

lasten:

- De verkavelingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat het voorgestelde wegenisontwerp werd uitgevoerd, voorlopig werd opgeleverd en aanvaard werd door de gemeente. Een vertegenwoordiger van de gemeente dient op elke werfvergadering die betrekking heeft op het aanleggen van de weg te worden uitgenodigd. Na de goedkeuring van de aangelegde wegenis- en rioleringswerken of na storting van de kostprijs voor het niet aangelegde gedeelte ervan geïndexeerd tot op de datum van de voorlopige oplevering in de gemeentekas dienen de loten C, D en H, gratis aan de gemeente te worden afgestaan.
- De verkavelingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat de gronden dienstig als openbare groenvoorzieningen, zijnde de loten A en E en lot G, dat ingevolge het advies van het agentschap voor natuur en bos te worden aangeplant met 20 hoogstamfruitbomen, gratis aan de gemeente werden afgestaan.
- De verkavelingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat werd voldaan aan de reglementering en alle bijkomende voorwaarden opgelegd door de verschillende nutsbedrijven m.b.t. de aanleg van de niet of onvoldoende aanwezige nutsvoorzieningen; Belgacom (raming € ...), VMW (raming € 56.882,50-), Infrax (raming € 14.808,00-), Eandis (raming € 90.868,73-) en Riobra, de beheerder van ons openbaar rioleringsstelsel.
- De verkavelingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat de verkavelaar zijn deel van de geplande kosten voor de uit te voeren rioleringswerken in de aanpalende straten heeft gestort in de gemeentekas. Het aandeel voor gronden Verelst nv werd geraamd op € 158.961,36- excl. btw of € 192.343,25- incl. btw. Dit bedrag dient voorafgaandelijk te worden gestort op het rekeningnummer 091-0001683-63 met vermelding "VK 673 Gronden Verelst nv – lasten i.v.m. aanleg riolering aanpalende straten"

Ingevolge art. 2§2 van het desbetreffende uitvoeringsbesluit zijn de werken vrijgesteld van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

BESLUIT:

De aanvraag wordt om bovenvermelde redenen, en mits naleving van de bijkomende voorwaarden, GUNSTIG geadviseerd.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 17-03-2011 HET VOLGENDE:

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- De voorwaarden opgelegd in het advies van de brandweer d.d. 30/09/2009 strikt te respecteren.
- De voorwaarden opgelegd in het advies van het agentschap voor natuur en bos d.d. 21/02/2011 strikt te respecteren.
- De voorwaarden opgelegd in het advies van Elia, de beheerder van de bovengrondse hoogspanningsleidingen, d.d. 14/08/2009 strikt te respecteren.
- De bestaande constructie dient te worden gesloopt.
- De op het plan voorkomende voorschriften strikt te respecteren aangevuld met de algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften opgesteld door de gemeente, die als bijlage bij de vergunning worden gevoegd en er integraal deel van uitmaken.

..... (1)

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :

- De verkavelingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat het voorgestelde wegenisontwerp werd uitgevoerd, voorlopig werd opgeleverd en aanvaard werd door de gemeente. Een vertegenwoordiger van de gemeente dient op elke werfvergadering die betrekking heeft op het aanleggen van de weg te worden uitgenodigd. Na de goedkeuring van de aangelegde wegenis- en rioleringswerken of na storting van de kostprijs voor het niet aangelegde gedeelte ervan geïndexeerd tot op de datum van de voorlopige oplevering in de gemeentekas dienen de loten C, D en H, gratis aan de gemeente te worden afgestaan.
- De verkavelingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat de gronden dienstig als openbare groenvoorzieningen, zijnde de loten A en E en lot G, dat ingevolge het advies van het agentschap voor natuur en bos te worden aangeplant met 20 hoogstamfruitbomen, gratis aan de gemeente werden afgestaan.
- De verkavelingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat werd voldaan aan de reglementering en alle bijkomende voorwaarden opgelegd door de verschillende nutsbedrijven m.b.t. de aanleg van de niet of onvoldoende aanwezige nutsvoorzieningen; Belgacom (raming € ...), VMW (raming € 56.882,50-), Infracore (raming € 14.808,00-), Eandis (raming € 90.868,73-) en Riobra, de beheerder van ons openbaar rioleringsstelsel.
- De verkavelingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat de verkavelaar zijn deel van de geplande kosten voor de uit te voeren rioleringswerken in de aanpalende straten heeft gestort in de gemeentekas. Het aandeel voor gronden Verelst nv werd geraamd op € 158.961,36-excl. btw of € 192.343,25- incl. btw. Dit bedrag dient

voorafgaandelijk te worden gestort op het rekeningnummer 091-0001683-63 met vermelding
"VK 673 Gronden Verelst nv – lasten i.v.m. aanleg riolering aanpalende straten"

..... (1)
(1) De verkaveling mag in 0 fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven:

(1) (= eventuele elementen aangaande een meldingsplicht binnen de verkaveling).

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.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

UITTREKSEL 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 ordetermijn 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.

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 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.

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 beweerdde 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.

Rekeningnummer van de provincie inzake de beroepsdossiersvergoeding

Rekeningnr. 091-0106007-15

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

Verplichte mededeling: "IST-RO-BVB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener".

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 beslist in bovenvermelde zitting

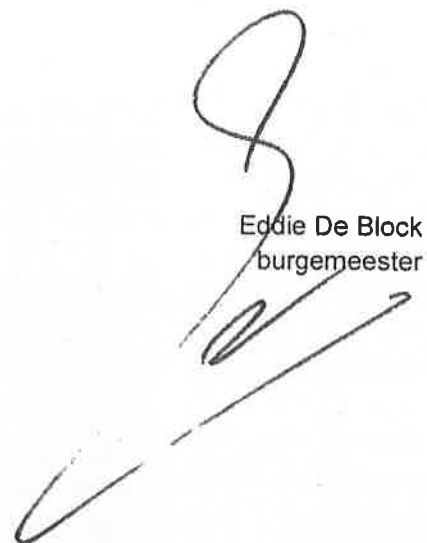
Chris Van den Bossche
gemeentesecretaris

Eddie De Block
burgemeester

Voor eensluidend verklaard uittreksel


Chris Van den Bossche
gemeentesecretaris




Eddie De Block
burgemeester

(1) Indien nodig aan te vullen of te schrappen of weg te laten.

VK 673**Algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag:**

(aanvulling op de voorgelegde)

ingediend door **GRONDEN VERELST NV**

en betrekking hebbende op een perceel gelegen te **MERCHTEM**,

Afdeling 2, Sectie H, nr(s) 644g, 644h, 644k, 645e, 650c, 651p, 651r, 664k4, 664e10, 664s10.

Deze voorschriften vullen de voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften aan of vervangen ze. Ze hebben er in elk geval voorrang op.

Deze voorschriften maken integraal deel uit van de vergunning

1. Algemene bepalingen:

Alle loten in de verkaveling dienen te voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA nr. 2, Kom der Gemeente, deel A, goedgekeurd bij M.B. de dato 05/09/2005.

2. Bijzondere aanvullende voorschriften:**A. GEBOUWEN****1. Bestemming:**

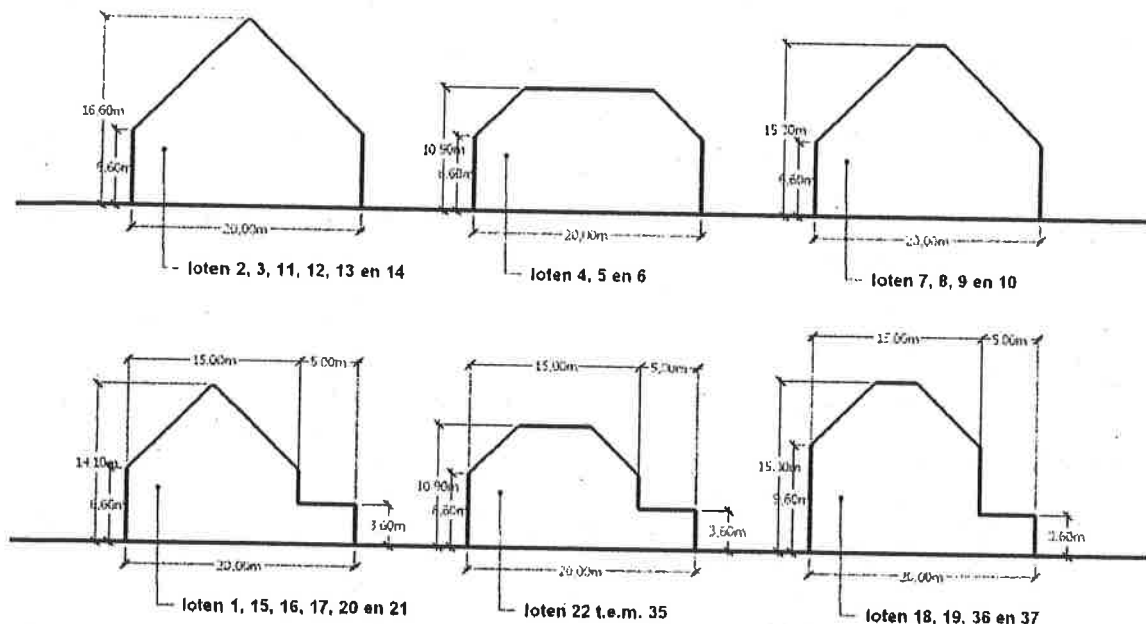
- een eengezinswoning op de loten 1 t.e.m. 14 en 20 t.e.m. 37;
- een één- of meergezinswoning op de loten 15 t.e.m. 17 en 19. Samenvoeging van loten mogelijk zonder verkavelingswijziging;
- een meergezinswoning op lot 18;

2. Inplanting:

- de bouwlijn ligt zoals grafisch aangegeven op het verkavelingsplan;
- de zijdelingse bouwvrije stroken bedragen min. 3 m t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen;
- verplicht te volgen bouwlijn (minimum 25% van de voorgevel dient op de bouwlijn te worden opgericht;

3. Gabarit:

- het maximale gabariet wordt als volgt bepaald:



- De kroonlijsthoogte wordt bepaald op de bouwlijn van de voorgevel, gemeten tussen het normale grondpeil (of peil voorliggend voetpad) en het snijpunt van het gevelvlak met het dakvlak;
- De dakvorm is vrij voor de bebouwing in open verband, verplicht zadeldak voor de bebouwing in half-open en gesloten verband. De kroonlijsthoogte en de dakhelling van het voorste dakvlak dienen per bouwblok doorlopend dezelfde te zijn. De eerste bouwer bepaald de kroonlijsthoogte en de dakhelling van het voorste dakvlak. Deze zienswijze is ook van kracht voor de bouwkvavels die grenzen aan bestaande bebouwing gelegen buiten de verkaveling (de kvavels 1, 19, 36 en 37);
- Gevel- en/of dakuitsprongen zijn niet toegelaten buiten het vooropgestelde maximale gabariet;

4. Parkeernorm:

- Per woongelegenheden dient minimaal één autostandplaats te worden voorzien in het hoofd- of het bijgebouw.
- Bij meergezinswoningen vanaf 4 woongelegenheden dienen de autostandplaatsen verplicht ondergronds te worden voorzien.

Deze bijlage maakt integraal deel uit van het advies van de gemeente.