

Gemeente Buggenhout
Provincie Oost-Vlaanderen



FORMULIER III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Gemeentelijk dossiernummer: V/0845/1

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door mevrouw **MEEES Agnes**, met als adres Brielstraat 107 te 9255 Buggenhout, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19/07/2013, werd ontvangen op 19/07/2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6/08/2013. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **9255 Buggenhout, Brielstraat en met als kadastrale omschrijving BUGGENHOUT 1 AFD, sectie A, nr(s) 1075M, 1078D, 1079G**

Het betreft een aanvraag tot het **VERKAVELLEN VAN GRONDEN IN 3 LOTEN**.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 4/11/2013. 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.

Beknopte omschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het verkavelen van 3 kadastrale percelen in 3 loten bestemd voor open bebouwingen.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Volgens het gewestplan Dendermonde (KB d.d.07/11/1978) zijn de percelen volledig gelegen in industriegebied. Het Arrest van de Raad Van State d.d.1/12/1988 vernietigde echter de bepalingen van dit KB betreffende de ligging van deze gronden in industriegebied. De betreffende gronden hebben dus geen juridisch vastgestelde bestemming, de aanleg zal vastgesteld moeten worden aan de hand van plaatselijke ruimtelijke factoren. Volgens de grafische voorschriften van het ontwerp – gewestplan Dendermonde, vastgesteld op 15/10/1975 werden deze percelen bestemd tot woongebied met landelijk karakter.

Op 28/02/1995 werd er een verkavelingsvergunning goedgekeurd voor het realiseren van 2 loten bestemd voor open bebouwing. Deze verkaveling is vervallen.

In 1995 heeft men dus reeds een nieuwe bestemming gegeven aan de percelen in functie van wonen. Gelet op de bebouwing in de onmiddellijke omgeving, de reeds goedgekeurde doch vervallen verkavelingsvergunning en de oorspronkelijke bestemming in het ontwerp- gewestplan, kan men stellen dat de bestemming van de gronden ruimtelijk gezien het beste aansluit bij een bestemming als 'woongebied met landelijk karakter'.

eente
blad
A1

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.

De **woongebieden met een landelijk karakter** zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming 'woongebied met landelijk karakter'.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

/

Verordeningen

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

Andere zoneringsgegevens

/

Externe adviezen

Gelet op het ongunstig advies van Waterwegen en Zeekanalen d.d.13/08/2013.

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Telenet d.d.03/09/2013.

Gelet op het gunstig advies van Belgacom d.d.13/08/2013.

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Water - link d.d.09/09/2013.

Gelet op het advies van Eandis d.d.26/08/2013.

Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Het project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

MER – screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project – m.e.r. – besluit.

Het ontwerp valt eveneens niet onder het toepassingsgebied van bijlage III van het Project – m.e.r. – besluit.

Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Openbaar onderzoek

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd. De aanvraag valt immers onder de aanvragen welke openbaar moeten worden gemaakt volgens artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingaansvragen, gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en bij Besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002.

Er werden geen mondelinge of schriftelijke bezwaren ingediend.

Historiek

Op 28/02/1995 werd er een verkavelingsvergunning goedgekeurd voor het realiseren van 2 loten bestemd voor open bebouwing. Deze verkaveling is vervallen.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De percelen in aanvraag bevinden zich tussen de Brielstraat en het fietspad naast de Schelde. De Brielstraat is een voldoende uitgeruste weg gelegen in het centrum van Oude Briel. De Oude Briel bestaat uit een heterogene bebouwing met voornamelijk ééngezinshuizen.

Aan de linker zijde bevindt zich de voormalige site van Leievoeders en aan de rechter zijde bevindt zich een woonlint.

Op het rechter aanpalend perceel bevindt zich een kleinere woning welke deels binnen de rooilijn werd ingeplant.

De aanvraag betreft het verkavelen van 3 kadastrale percelen in 3 loten bestemd voor open bebouwingen. De loten 1 en 2 bevinden zich ter hoogte van de Brielstraat. Het lot 3 is een binnenperceel welke toegankelijk is via een private toegangsweg van 4m welke uitgaat op de Brielstraat.

Tweede
blad

A1
/

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Gelet op de bebouwing op de aanpalende percelen.

Overwegende dat er in principe bij een binnenperceel een laag gabarit wordt opgelegd.

Gelet echter op de ligging van de Schelde achter de dijk, lijkt het wenselijk om de bewoners de mogelijkheid te bieden hun leef- en /of slaapvertrekken te oriënteren op de Schelde.

Overwegende dat er voldoende ruime bouwvrije stroken bewaard blijven.

Gelet op het ongunstig advies van Waterwegen en Zeekanalen d.d.13/08/2013. In dit advies wordt gesteld dat het gewestplan op deze locatie geschrapt is en deze percelen geen juridisch vastgelegde bestemming hebben. Men stelt dat deze percelen toch als industriegebied dienen beschouwd te worden m.b. in functie van een watergebonden bedrijvigheid.

Overwegende dat watergebonden bedrijvigheid op deze percelen niet past binnen de goede ruimtelijke ordening van het gebied. De percelen zijn te klein, er kan geen groenbuffer gerealiseerd worden naar de omliggende woongebieden.

Overwegende dat de Brielstraat niet voorzien is op bijkomend vrachtverkeer en een dergelijke bestemming onaanvaardbare hinder met zich mee zal brengen voor de bewoners van de Oude Briel.

Gelet op de bebouwing in de onmiddellijke omgeving, de reeds goedgekeurde doch vervallen verkavelingsvergunning en de oorspronkelijke bestemming in het ontwerp- gewestplan, kan men stellen dat de bestemming van de gronden ruimtelijk gezien het beste aansluit bij een bestemming als 'woongebied met landelijk karakter'.

Gelet op de ingediende adviezen van de nutsmaatschappijen.

Overwegende dat het openbaar onderzoek geen bezwaren opleverde.

Advies

Gelet op het voorgaande mag geconcludeerd worden dat het project geen afbreuk doet aan de bestaande omgeving en vatbaar is voor vergunning doch onder de navolgende uitdrukkelijke voorwaarden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 10/12/2013 HET VOLGENDE:

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

de voorgestelde bestemmingsvoorschriften worden gewijzigd/ aangevuld met de volgende bestemmingsvoorschriften:

1.1.A & B HOOFD- & NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<u>Wijziging:</u> Op lot 3 worden geen complementaire functies toegestaan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<u>Volledig vervangen door:</u> <u>Voor de loten 1 & 2:</u> De bouwlijn bevindt zich op 6m uit de rooilijn De bouwvrije stroken bedragen min. 3m, de rechter bouwvrije strook op lot 2 bedraagt min. 3m50 <u>Voor het lot 3:</u> De bouwvrije stroken bedragen min. 10, ter hoogte van de loten 1 en 2 bedraagt de bouwvrije strook min. 11m.

2.1.C & D BOUWVOLUME / VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<u>Volledig vervangen door:</u>

derde
blad
xy

	<ul style="list-style-type: none"> • De pas van de inkomdorpel van de woning op lot 1 ligt op peil 10.25 (volgens referentiepeil opmetingsplan in verkavelingsdossier) • De pas van de inkomdorpel van de woning op lot 2 ligt op peil 10.20 (volgens referentiepeil opmetingsplan in verkavelingsdossier) • De pas van de inkomdorpel van de woning op lot 3 ligt op peil 10.35 (volgens referentiepeil opmetingsplan in verkavelingsdossier) • De kroonlijsthoogte bedraagt max.6m30 • De woningen worden afgewerkt met een dak van max. 40°. • Dakvlakvensters zijn toegelaten. • Zonnepanelen zijn toegelaten.
--	---

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<u>Wijziging:</u> Het bijgebouw op lot 3 dient ingeplant te worden op min.5m van de westelijke perceelsgrens (kant Schelde).

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<u>Volledig vervangen door:</u> Reliefwijzigingen worden niet toegestaan.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<u>Volledig vervangen door:</u> Er worden geen inrichtingselementen toegestaan. Er kan een bijgebouw geplaatst worden volgens de bepalingen onder punt 2.2

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<u>Volledig vervangen door:</u> Als afsluitingen zijn enkel toegelaten: levende hagen van max. 2m hoog op de scheidingslijn te plaatsen, ofwel een afsluiting in geplastificeerde draad met stijlen. De hoogte van de voortuinafsluitingen bedraagt max. 75cm.

3.5. VOORTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<u>Volledig vervangen door:</u> De voortuinstrook mag over max. de helft van de oppervlakte verhard worden. Het overige gedeelte wordt als groenzone ingericht.

- De voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen dienen strikt gevolgd te worden.
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder Intergem voor elektriciteit en aardgas, inzake privé – verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij Intergem of raadpleegbaar op de website via www.intergem.be

Vierde
blad

AI

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. 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.

vrijde
blad

AM

§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 zuiks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerdte 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 vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

*Lesde
blad*
AM

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

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

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

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college:
de secretaris

Bart Biesemans

de burgemeester,

Tom Van Herreweghe

Levende
en
leukste
blad

A
V

Agnes Mees

J. J. J. J.