

Formulier III-V
stad Halle
Dossiernummer: VH/2017/1022
Verkavelingsnummer: VH/2017/1022
EPB: 23027 - G - VH/2017/1022

VERKAVELINGSVERGUNNING/WIJZIGING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door mevrouw , met als adres Jubellaan 96 te 1500 Halle, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 30 mei 2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 juni 2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Loriesstraat (Frans) te 1500 Halle en met kadastrale ligging: 2e afdeling, sectie I, perceel 223W16, 223Y11.

Het betreft een aanvraag tot verkavelingswijziging: verkavelingsaanvraag voor het oprichten van drie gesloten bebouwingen op loten 1,2,& 3 met als bestemming ééngezinswoning of functies complementair aan het wonen..

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

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

Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar/technische dienst Ruimtelijke Ordening

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar/technische dienst Ruimtelijke Ordening, uitgebracht op 16 oktober 2017.:

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 goedgekeurd origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse gelegen in woongebieden. In deze gebieden gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. 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.

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Het perceel 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 om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan;

Overeenstemming met het plan/afwijkingsbepalingen

Overwegende dat de voorgestelde bestemming in overeenstemming is met de voorschriften van de van kracht zijnde plannen.

Andere Zoneringsgegevens of regelgeving.

De verkaveling heeft een oppervlakte kleiner dan 3.000 m² waardoor er geen archeologienota vereist is.

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 relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De locatie is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig.

Mogelijke schadelijke effecten voor het water zouden kunnen ontstaan door wijziging van de kwaliteit van het oppervlaktewater of het grondwater, wijziging van infiltratie naar het grondwater, wijziging van de grondwatervoorraden en het grondwaterstromingspatroon, wijziging van het overstromingsregime, het afvoergedrag of de structuurkwaliteit van de waterloop, en wijziging van waterafhankelijke natuur.

Bij het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag dient deze te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. De dakoppervlakte dient af te wateren naar een hemelwaterput die overloopt naar een infiltratievoorziening conform de verordening. De verhardingen dienen eveneens af te wateren naar deze infiltratievoorziening. Het in de hemelwaterput opvangen hemelwater dient maximaal te worden hergebruikt, bijvoorbeeld voor wc's en aftappunt buiten. Hemel- en afvalwater dienen gescheiden te worden afgevoerd tot op de perceelsgrens. De verhardingen dienen in waterdoorlatende materialen aangelegd worden.

Openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag openbaar gemaakt werd volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. De aanvraag werd bekend gemaakt van 28 juni 2017 tot 27 juli 2017

Soort: Volledig openbaar onderzoek

Reden: Verkavelingsaanvraag.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Er werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen

- Het advies van BELGACOM werd niet uitgebracht.
- Het advies van Telenet met referentie 25013054 afgeleverd op 6 juli 2017 is gunstig
- Het advies van IWVB met referentie 144948 dd.04.08.2017 is voorwaardelijk gunstig. Voor het verkavelingsproject is een netuitbreiding nodig. De offerte voor de studiekosten zal binnenkort aan de aanvrager verstuurd worden.
- Het advies van Eandis cvba met referentie ZD/GMIC/307727 afgeleverd op 19 juli 2017 is gunstig met voorwaarden

Historiek van het perceel

/

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied gekend. De F. Loriesstraat wordt gekenmerkt door enerzijds woningen in open verband en anderzijds gesloten bebouwingen met relatief beperkte gevelbreedte en een smalle percelering die het resultaat is van een vervallen verkaveling.

Voorliggende aanvraag betreft het verkavelen van een grond waar op heden zich een bestaande werkplaats bevindt die zal worden afgebroken. Het doel van de verkaveling is na de sloop de creatie van drie bouwlotten in gesloten verband met een gevelbreedte van circa 7 meter voor eengezinswoningen met inbegrip van zorgwonen waarbij steeds 1 parkeerplaats/garage wordt voorzien in het hoofdgebouw. Tevens voorzien de voorschriften in een complementaire activiteit onder de vorm van kantoorfunctie (ambacht, handel en horeca zijn uitgesloten).

De woningen worden voorzien in gesloten verband en bestaan uit maximaal 2 bouwlagen, ingeplant op de rooilijn met een bouwdiepte van maximaal 15 meter op het gelijkvloers en maximaal 12 meter op de verdieping (inclusief eventueel dakterras).

De verkavelingsvoorschriften voorzien gabarieten aansluitend bij linker- en rechterbuur voor loten 1 en 3.

In de tuin wordt een bijgebouw van maximaal 10 m² voorzien met een maximale kroonlijst van 2,5 meter bij hellende daken en 3,2 meter bij platte daken en dient uitgevoerd in eenzelfde materiaal als het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout. Er wordt een niet waterdoorlatende verharding toegestaan van maximaal 40 m².

De voorschriften bevatten bepalingen over afsluitingen (levede hagen van max 2 meter hoog of paal en draad van dezelfde hoogte, leibomen op 1 meter met een maximale hoogte van 4 meter).

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde perceelsindeling volgt het ritme dat voorkomt in de straat. Een gevelbreedte van 7 meter kan binnen deze context aanvaard worden.

Het gabariet van 2 bouwlagen met een zadeldak kan aanvaard worden. Voor de drie loten dient kroonlijsthoogte en voorste dakhelling van de linksaanpalende woning nr 33 overgenomen te worden met een maximaal evenwijdig verschil van 0,5 meter. Er dient geen aansluiting genomen te worden met de rechtsaanpalende bebouwing gezien het daar om een andere bebouwingstypologie gaat (hangaar met plat dak).

De bouwdiepten van 15 meter gelijkvloers en 12 meter op de verdieping wordt gemeten vanaf de linkerperceelsgrens van lot 1 voor loten 1 en 2 en op de linkerperceelsgrens van lot 3 voor lot 3 wat maakt dat op lot 2 de bouwzone op het verkavelingsplan slechts 14 meter bedraagt. Deze bouwdiepte dient best als zone evenwijdig met voorliggende straat gedefinieerd.

Qua bijgebouwen kunnen de voorschriften van het vrijstellingsbesluit overgenomen worden met een beperking van oppervlakte tot 10 m² gezien de geringe oppervlakte van de tuinzones. Er zijn bijgevolg vrijstaande bijgebouwen met een totale maximale oppervlakte van 10m² dienstig als bergplaats toegelaten in de achtertuin. Deze bijgebouwen dienen ingeplant te worden op minimum 1m van de perceelsgrenzen of gekoppeld op de perceelsgrens indien een akkoord van de aanpalende eigenaar. De maximale hoogte bedraagt 3,5m.

Gezien de geringe oppervlakte van de tuin dient de terrasverharding beperkt te worden tot 21 m² – deze dient tevens in waterdoorlatende materialen aangelegd.

De verkavelingsvoorschriften zullen zich inpassen in de onmiddellijke omgeving en geven geen nadelige gevolgen voor de goede ruimtelijke ordening van het gebied indien er voldaan wordt aan bovenvermelde voorschriften.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Er kan akkoord gegaan worden met de bijgevoerde mer-screeningsnota die concludeert dat een project-MER geen bijkomende info zou opleveren.

Normen in het kader van het grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing

CONCLUSIE: GUNSTIG MET VOORWAARDEN

1. Te voldoen aan het advies van Telenet dd.6 juli 2017 met ref. 25013054
2. Te voldoen aan het advies van Eandis cvba dd.19 juli 2017 met ref. ZD/GMIC/307727
3. te voldoen aan het advies van de IWVB dd.04.08.2017 met ref 144948.
4. te voldoen aan de voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften mits toevoeging van de volgende aanvullende voorschriften:
 - 4.1. Voor de drie loten dient kroonlijsthoogte en voorste dakhelling van de linksaanpalende woning nr 33 overgenomen te worden met een maximaal evenwijdig verschil van 0,5 meter.
 - 4.2. De maximale bouwdiepte van 15 meter gelijkvloers en 12 meter op de verdieping dient gedefinieerd als een zone evenwijdig met de voorliggende straat.
 - 4.3. Alleenstaande bijgebouwen: er worden vrijstaande bijgebouwen met een totale maximale oppervlakte van 10m² dienstig als bergplaats toegelaten in de achtertuin. Deze bijgebouwen dienen ingeplant te worden op minimum 1m van de perceelsgrenzen of gekoppeld op de perceelsgrens indien een akkoord van de aanpalende eigenaar. De maximale hoogte bedraagt. 3,5m.

- 4.4. De terrasverharding dient waterdoorlatend te zijn en beperkt tot maximaal 21 m².
5. Te voldoen aan de verordening hemelwater bij het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag zoals beschreven in de paragraaf watertoets
6. De verhardingen dienen in waterdoorlatende materialen, voorzien te worden.
7. Vooraleer een lot kan vervreemd worden dient de bestaande werkplaatsen gesloopt te worden, inclusief fundering en eventuele kelder. Ook alle verhardingen dienen verwijderd te worden

Beoordeling van de aanvraag

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de beoordeling door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar/technische dienst Ruimtelijk Ordening.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 23 oktober 2017 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager onder volgende voorwaarden:

- 1. Te voldoen aan het advies van Telenet dd.6 juli 2017 met ref. 25013054**
- 2. Te voldoen aan het advies van Eandis cvba dd.19 juli 2017 met ref. ZD/GMIC/307727**
- 3. te voldoen aan het advies van de IWVB dd.04.08.2017 met ref 144948.**
- 4. te voldoen aan de voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften mits toevoeging van de volgende aanvullende voorschriften:**
 - 4.1. Voor de drie loten dient kroonlijsthoogte en voorste dakhelling van de linksaanpalende woning nr 33 overgenomen te worden met een maximaal evenwijdig verschil van 0,5 meter.**
 - 4.2. De maximale bouwdiepte van 15 meter gelijkvloers en 12 meter op de verdieping dient gedefinieerd als een zone evenwijdig met de voorliggende straat.**
 - 4.3. Alleenstaande bijgebouwen: er worden vrijstaande bijgebouwen met een totale maximale oppervlakte van 10m² dienstig als bergplaats toegelaten in de achtertuin. Deze bijgebouwen dienen ingeplant te worden op minimum 1m van de perceelsgrenzen of gekoppeld op de perceelsgrens indien een akkoord van de aanpalende eigenaar. De maximale hoogte bedraagt. 3,5m.**
 - 4.4. De terrasverharding dient waterdoorlatend te zijn en beperkt tot maximaal 21 m².**
- 5. Te voldoen aan de verordening hemelwater bij het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag zoals beschreven in de paragraaf watertoets**
- 6. De verhardingen dienen in waterdoorlatende materialen, voorzien te worden.**
- 7. Vooraleer een lot kan vervreemd worden dient de bestaande werkplaatsen gesloopt te worden, inclusief fundering en eventuele kelder. Ook alle verhardingen dienen verwijderd 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

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.

§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.

Het beroepschrift ingediend door de aanvrager of een natuurlijk persoon of rechtspersoon of een procesbekwame vereniging, moet op straffe van onontvankelijkheid, vergezeld 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 op het rekeningnummer:

- Rekeningnr. 091-0106007-15

IBAN: BE83 0910 1060 0715

BIC: GKCCBEBB

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

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

§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.

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 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 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 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.

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.

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

PDF Eraser Free

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.

Afgeleverd te Halle, 23 oktober 2017

Met vriendelijke groet

Namens het College van Burgemeester en Schepenen.



Sonia CHRISTIAENS
secretaris



Dirk PIETERS
burgemeester