

Zitting van: 6 juni 2018

Aanwezig: Aanwezig de dames en heren:
Burgemeester-Voorzitter: Gino Devogelaere

Schepenen: Rik Colman, Willy Demeulemeester, Koen Tack, Jeremie Vaneeckhout,
Johan Delrue, Jolanta Steverlynck-Kokoszko

Algemeen directeur: Sonja Nuyttens

Verontschuldigd: Schepenen:

VERKAVELINGSVERGUNNING

Gemeentelijk dossiernummer: V/6201700028/1

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **Wingman bvba (Van Wanseele Jean-Marie)**, met als adres **Lavoordestraat 33a 8750 Wingene**, ontvangen op 18 december 2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 januari 2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **8570 Vichte, Overakker** en met als kadastrale omschrijving ANZEGEM 6 AFD/VICHTE, sectie A, nr(s) 0210E 2, 0230A 2, 0230B 2, 0230Y, 0230Z, 0231C

Het betreft een aanvraag tot het **verkavelen grond**.

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 gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet worden ingewonnen.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 31 januari 2018 tot 1 maart 2018 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Zie verder voor bespreking.

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

Het tracé van de wegenis werd in de gemeenteraad dd. 22 mei 2018 goedgekeurd.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...) + bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn + eventuele uitzonderingsbepalingen

Ligging volgens de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de verkavelingen

De aanvraag is volgens het gewestplan KORTRIJK (KB 04/11/1977) gelegen in woongebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

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 aanvraag is gelegen in het provinciaal RUP solitaire vakantiewoningen – interfluvium, goedgekeurd dd. 25/06/2015.

De aanvraag is gelegen in B.P.A. Lendedreef, goedgekeurd bij MB 15/12/2004, in zone voor wonen in ruime zin.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De hiervoor vermelde bepalingen van het gewestplan zijn van toepassing.

Het plan en de voorschriften van het BPA Lendedreef zijn van toepassing.

Afwijkings- en uitzonderingsregels zonevreemde woningen, gebouwen en constructies

Niet van toepassing

Verordeningen

Bouwverordening betreffende het vellen van hoogstammige bomen, goedgekeurd bij besluit van 4 november 1977.

Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake baangrachten, goedgekeurd bij besluit van 24/04/2008.

Het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Andere voorschriften en decreten (zoals monumenten en landschappen, wegen, natuurwetgeving...)

Beschermde monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten

Niet van toepassing.

Inventaris bouwkundig erfgoed

Niet van toepassing.

Waterparagraaf

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 schadelijk 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 1 maart 2012. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijk stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd.

Andere

Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders strikt na te leven.

Externe adviezen

- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan De Watergroep dit advies werd ontvangen op 15/03/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Elia, dit advies werd ontvangen op 23/02/2018 en was voorwaardelijk gunstig.



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Fluvia – dienst brandpreventie dit advies werd ontvangen op 05/02/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Eandis dit advies werd ontvangen op 22/02/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Infrabel, dit advies werd ontvangen op 08/02/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Proximus, dit advies werd ontvangen op 07/02/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Riopact, dit advies werd ontvangen op 07/02/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Telenet dit advies werd ontvangen op 09/03/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan de provinciale Dienst Waterlopen, dit advies werd ontvangen op 29/03/2018 en was voorwaardelijk gunstig.

Proces-Verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

Er werd een openbaar onderzoek gehouden conform de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten. De aanvraag werd openbaar gemaakt van 31/01/2018 tot 01/03/2018.

Inventaris bezwaren

Gedurende de periode van openbaarheid werden er 4 bezwaarschriften ingediend.

Richtlijnen en omzendbrieven

Niet van toepassing.

MER-Screening

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft betrekking op een project dat voorkomt op de lijst van Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01/03/2013 inzake de nadere regels van het project-m.e.r.-screening. De aanvraag is dan ook screeningsplichtig.

Archeologienota

De archeologienota is opgemaakt naar aanleiding van de geplande verkavelingsaanvraag waarbij de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 3000m² of meer bedraagt. De initiatiefnemer is daarom verplicht om een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

- De aanvraag situeert zich langs een goed uitgeruste gemeenteweg (Overakker) in de buurt van het station van Vichte.
- De omgeving wordt gekenmerkt door verkavelingen. Het perceel ligt tussen de spoorlijn, de verkaveling Overakker en de verkaveling Elf Novemberlaan.
- De aanvraag betreft het verkavelen van een grond in 14 loten.
- Op het terrein is er een hoeve en een hoogspanningsmast gelegen. Het terrein paalt aan de spoorlijn Oudenaarde-Kortrijk.
- De hoeve zal worden afgebroken.
- Er is volgende historiek bekend op het perceel in het vergunningenregister:
 - o B/2013/156: bouwen woning + aparte garage op perceelsgrens, vergunning op 21/01/2014
- De verkaveling omvat 14 bouw kavels, waaronder 2 open bouw kavels en 12 halfopen. Er wordt nieuwe wegenis voorzien en er is openbare parkeergelegenheid voor 13 wagens.
- De woondichtheid bedraagt 19 bouw kavels per hectare.
- De ontsluiting zal gebeuren via een nieuw aan te leggen weg die aansluit op Overakker.
- Er bestaat reeds een fietsenverbinding naar de Oledenbosstraat die behouden zal blijven.
- Er wordt gekozen voor kavels voor grondgebonden woningen:



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

- Met zuidgerichte tuinen (grotendeels 11,5 m diep)
- Waarbij geen tuinhuisen/bergingen/garages worden toegelaten in de tuinzone
- Waarbij geen garages in het hoofdvolume worden toegelaten
- Met telkens een parkeerplaats voor de carport met aansluitend berging
- De zone A die volgens het BPA bestemd is voor openbare wegenis wordt uitgebreid met de zones B en C zodat de toegankelijkheid en keerpunten 100% worden gegarandeerd voor brandweerwagens, hulpdiensten en vuilniswagens.
- Er worden 13 parkeerplaatsen op het openbaar domein voorzien en 2 plaatsen per bouwkveld op eigen terrein.
- Er wordt een groenzone van 7a40ca met speeltuigen voorzien in de westelijke zijde van het perceel aanpalend aan de spoorweg.
- Er wordt een zone voorzien voor groene voortuinstroken met een diepte van 3 m, uitgezonderd kavel 14 een diepte van 5 m. In deze zone kan enkel de toegang naar de voordeur en de carport verhard worden met waterdoorlatende materialen.
- Er worden volgende zones voorzien in het plan met bijhorende voorschriften:
 - Zone voor elektriciteitscabine (5 m op 6.5 m)
 - Bouwzone hoofdgebouw (grotendeels 10,5 m diep)
 - Voortuinstrook
 - Strook voor koeren en hovingen
 - Openbare groen- en speelzone (incl. open buffer)
 - Openbare wegenis, inclusief 13 parkeerplaatsen
 - Bouwzone achterliggende berging (breedte 3 m)
 - Bouwzone carport (breedte 3 m, diepte 5m)
 - Private parkeerplaats (breedte 3 m, diepte 5m)

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen....)

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het BPA. Het BPA legt het tracé van de wegenis vast in een zone voor openbare wegenis. Het ontwerp legt ook wegenis aan buiten deze zone. De verkavelaar motiveert de extra wegenis om toegankelijkheid én keerpunten 100% te garanderen voor brandweerwagens, hulpdiensten en vuilniswagens. Het concept voorziet een pleingeheel waarop kan gespeeld worden met sociale controle. Er worden ook 13 parkeerplaatsen op openbaar domein voorzien hetgeen niet opgelegd wordt door het BPA.

De aanvraag wijkt tevens af van de voorschriften het BPA wat betreft de inplanting van de bijgebouwen.

Voorschrift BPA	Afwijking aanvraag
Bijzondere voorschriften: In een bouwzone zijn bijgebouwen enkel toegelaten vanaf de achterbouwlijn van het hoofdvolume of tegen een reeds bestaand bijgebouw van de aanpalenden. Zonevoorschriften: Het bijgebouw dient achteruit gebouwd te worden t.o.v. de rooilijn met een afstand van min. 6 m.	De bijgebouwen (berging en carport) worden voorzien in de aangeduide zone in de zijstrook naast het hoofdgebouw. Deze zone staat hoofdzakelijk ingeplant op 2 m achter de voorbouwlijn/ 5 meter vanaf de rooilijn (met uitzondering van lot 8,13 en 14).

De aanvrager wenst beroep te doen op artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex.

Het afwijkingsvoorstel is conform met de formele bepalingen van artikel 4.4.1.

De afwijking is aanvaardbaar. De voorschriften van de verkaveling zullen deze van het BPA overschrijven.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Watertoets

Het voorliggende project 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 schadelijk effect beperkt is. Het ontwerp is aanvaardbaar indien de bouwaanvraag zal voldoen



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

aan de gewestelijk stedenbouwkundige verordening hemelwater en het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen.

Beoordeling van de externe adviezen

- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan De Watergroep dit advies werd ontvangen op 15/03/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Elia, dit advies werd ontvangen op 23/02/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Fluvia – dienst brandpreventie dit advies werd ontvangen op 05/02/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Eandis dit advies werd ontvangen op 22/02/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Infrabel, dit advies werd ontvangen op 08/02/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Proximus, dit advies werd ontvangen op 07/02/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Riopact, dit advies werd ontvangen op 07/02/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan Telenet dit advies werd ontvangen op 09/03/2018 en was voorwaardelijk gunstig.
- Er werd op 26/01/2018 advies gevraagd aan de provinciale Dienst Waterlopen, dit advies werd ontvangen op 29/03/2018 en was voorwaardelijk gunstig.

Proces-Verbaal van openbaar onderzoek

De voorwaarden in de adviezen worden integraal overgenomen in de voorwaarden van de vergunning.

Naar aanleiding van het advies van de provinciale Dienst Waterlopen en Infrabel werd het plan aangepast op vlak van inplanting en dimensionering waterbuffering en opvang regenwater.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 31/01/2018 tot 01/03/2018 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Er werden 4 bezwaarschriften ingediend en handelen over:

- Vraag voor extra maatregelen om wateroverlast op aanpalende percelen tegen te gaan gezien nu reeds drassige terreinen (water blijft soms weken staan langsheen de perceelsgrens).
- Geluidshinder: vraag om dit tegen te gaan door bv. groene berm aan te brengen.
- Verkaveling mag geen verlies van lichtafname veroorzaken in tuin en woning (zonnepanelen) aanpalende percelen.
- Schade aan woning of afsluiting door werken.
- Voetgangers- en fietsersdoorgang naar Olekenbosstraat moet behouden blijven voor de zachte weggebruiker (geen gemotoriseerd verkeer toelaten). Vraag om paaltjes te plaatsen.
- Vraag om huidige hoogteniveaus en minimumafstanden t.o.v. aanpalenden te respecteren.
- Vraag om geïnformeerd te worden over het verder verloop van de werkzaamheden.

De verkavelaar heeft inmiddels gereageerd op de bezwaren.

Het college verklaart de bezwaarschriften ontvankelijk en deels gegrond. De verkavelaar wenst aan de bezwaren tegemoet te komen. Aangezien het een vrij vlak perceel is kunnen volgende voorwaarden opgelegd worden in de verkaveling:

- De weg wordt niet hoger aangelegd dan het maaiveld op perceelsgrens met huiskavel Elf Novemberlaan 21.
- Er wordt drainage aangelegd op lot 13 zoals aangegeven op het aangepast plan.
- Vloerpeil van de woningen bedraagt maximum 20 cm.
- De tuinen van loten 13 en 14 worden niet opgehoogd (behoud bestaand maaiveld).
- De verkavelaar plaatst paaltjes op de voetweg in overleg met het gemeentebestuur.
- Werfverkeer maakt geen gebruik van de voetweg.



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

- Voorwaarden voor het plaatsen van kranen naast het spoor (Infrabel) strikt na te leven. De gebruikelijke afstandsregels zijn voorzien in de verkavelingsvoorschriften. Overige bezwaren zijn niet van stedenbouwkundige aard.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

- Functionele inpasbaarheid

Het betreft het verkavelen van een grond in een zone voor residentieel wonen (half)open. De aanvraag is bijgevolg functioneel inpasbaar in de omgeving.

- Mobiliteitsimpact

Voor elke woning wordt een zone voor een carport en een autostaanplaats voorzien. Daarnaast worden er 13 parkeerplaatsen voorzien in het publiek domein. Er wordt een nieuwe straat aangelegd die zal aansluiten op Overakker.

De aanvraag heeft een aanvaardbare impact op het mobiliteitsaspect.

- Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvrager wenst beroep te doen op artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzonderheid wat betreft de inplanting van de bijgebouwen.

Het afwijkingsvoorstel is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan elk van volgende criteria:

- Het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de verkavelingsvoorschriften.
- De algemene strekking van het plan blijft geëerbiedigd.
- De afwijking is niet in strijd met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

De afwijking is aanvaardbaar en zal verzekeren dat de tuinen niet worden dicht gebouwd.

- Visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en bodemreliëf

Deze elementen zullen getoetst worden in de toekomstige omgevingsaanvragen.

Het maaiveld wordt hoofdzakelijk behouden.

- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Gelet op het ontwerp en de bestaande toestand, kan geoordeeld worden dat er geen onaanvaardbare hinder voor de omgeving zal worden veroorzaakt.

De aanvraag brengt de goede aanleg van de plaats niet in het gedrang, is niet storend voor de aangelanden en is verenigbaar met de omgeving.

Gelet op bovenvermelde beoordeling kan gesteld worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- **De verkavelaar moet de koper inlichten over de 10 m bouwvrije strook opgelegd door Infrabel en een eventuele onteigening op lange termijn.**
- **De weg wordt niet hoger aangelegd dan het maaiveld op perceelsgrens met huiskavel Elf Novemberlaan 21.**
- **Er wordt drainage aangelegd op lot 13 zoals aangegeven op het aangepast plan.**
- **Vloerpeil van de woningen bedraagt maximum 20 cm.**
- **De tuinen van loten 13 en 14 worden niet opgehoogd (behoud bestaand maaiveld).**
- **De verkavelaar plaatst paaltjes op de voetweg in overleg met het gemeentebestuur (verhinderen doorgaand verkeer). Werfverkeer maakt geen gebruik van deze voetweg.**
- **Voorwaarden voor het plaatsen van kranen naast het spoor (Infrabel) strikt na te leven.**
- **Geen dakterrassen.**
- **Geen vrijstaande bijgebouwen.**
- **Uniforme streekeigen haag in de voortuin van alle loten met een hoogte van max. 1 m.**
- **Uniforme streekeigen haag ter hoogte van de achterperceelsgrens van lot 14.**
- **Alle tuinstroken palend aan openbaar domein worden aanzien als voortuinstroken.**
- **Omheining rond het waterbuffer van min. 1 m.**
- **De bouwplaats af te sluiten en rein te houden.**



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

- De voorwaarden gesteld in alle adviezen strikt na te leven.
- Het plan en de voorschriften van het BPA Lendedreef strikt na te leven.
- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders strikt na te leven.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater strikt na te leven.
- Met toepassing van art. 5.4.9 en 5.4.13 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 bekrachtigt het agentschap Onroerend Erfgoed de archeologienota met ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/4714> en onderwerp Vooronderzoek_Anzegem_Bouw van een woonwijk in Anzegem, ingediend op 08/09/2017.

Volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing:

De maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/4714> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- Een bankgarantie te stellen van 518.855 euro (riool- en wegenwerken + nutsvoorzieningen) volgens overeenkomst.

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 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



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

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.

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.



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

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:

- 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.



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

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 vijftiengertermijn, 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:

Sonja Nuyttens

Gino Devogelaere

Algemeen directeur

Voorzitter

Voor eensluidend afschrift
Anzegem, 6 juni 2018

Sonja Nuyttens

Algemeen directeur



Gino Devogelaere

Burgemeester