

Dienst Ruimtelijke Ordening

051 65 00 63

ruimtelijkeordering@wingene.be

Beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen**Zitting van 03/04/2018****Formulier III: VERKAVELINGSVERGUNNING**

Dossier: V/2017/300 -

Aanvraag: verkavelen voor 25 bouwloten met nieuwe wegenisLigging: 8750 Wingene, WulfhoekstraatAanvrager: Huysman Bouw, Stationsstraat 83 9900 EekloGemeentelijk dossiernummer: **V/2017/300**

De EPB-eisen zijn niet van toepassing.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Huysman Bouw**, met als adres **Stationsstraat 83 9900 Eeklo**, ontvangen.De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op **20/10/2017**, werd ontvangen op **20/10/2017**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10/11/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **8750 Wingene, Wulfhoekstraat** en met als kadastrale omschrijving **WINGENE 1 AFD/WINGENE, sectie B, nr(s) 0478T, 0478Y, 0479E 2, 0479G 2, 0479H 2**Het betreft een aanvraag tot het **verkavelen voor 25 bouwloten met nieuwe wegenis**.

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.

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 31/01/2018

Het advies is GUNSTIG mits het opleggen van volgende voorwaarden:

- Elke woning dient in de voorgevel op het gelijkvloers minstens één raam van een leefruimte te hebben omwille van de leefkwaliteit binnen de verkaveling.
- Elke woning dient op eigen perceel 2 autostaanplaatsen te realiseren die rechtstreeks toegankelijk zijn.
- Er dient een GRB-conform asbuult-plan te worden afgeleverd, goedgekeurd door Informatie Vlaanderen.
- De voorwaarden uit het advies van de dienst Waterlopen strikt op te volgen, met name:

- Er moet een effectief bufferend volume van minstens 172 m³ worden voorzien (nog 52 m³ extra buffervolume) en met een bodemoppervlakte van minstens 208 m². Dit

Oude Bruggestraat 13, 8750 Wingene - 051 65 00 60 - www.wingene.be

extra bufferbekken kan bekomen worden door eventueel het optimaliseren van het ontworpen bufferbekken en anderzijds door de buffering in de regenwaterriolering te vergroten.

→ UITVOERING VOLGENS AANGEPAST PLAN

- Er moet een leegloop voorzien worden naar de openbare riolering die voldoet aan de voorwaarden van verdraagde afvoer van 5,20 l / sec. Een leegloopleiding met een diameter van 110 mm wordt aanvaard.
- De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.
- De voorwaarden uit de bekrachtigde archeologienota strikt op te volgen:
 - Het naleven van het voorgestelde programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/1877> en het naleven van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juni 2013.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN MOTIVEERT ZIJN BESLISSING OP BASIS VAN VOLGENDE ELEMENTEN:

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Het verkavelen van een perceel in 25 loten met nieuwe wegenis, inclusief een groenzone en 8 openbare parkeerplaatsen.

Historiek

///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het verkavelen van een perceel in 25 loten met nieuwe wegenis, inclusief een groenzone en 8 openbare parkeerplaatsen.

De bouwplaats is gelegen langs de Wulfoekstraat, een gemeenteweg tussen de Lavoordestraat en de Rozendalestraat en maakt deel uit van deze grote woonenclave. In de omgeving (ca. 300 m) is er een lagere school en kleuterschool aanwezig, voor winkels en ontspanningsmogelijkheden is de verkaveling aangewezen op het centrum van Wingene. Er bevindt zich een bushalte op 250 m.

Het betreft een perceel grond met bestaande woning en stalling. Het terrein loopt af naar de achterste perceelsgrens toe. De aanpaslende percelen langs de Rozendalestraat liggen hoger dan het terrein. Deze terreinen worden op hoogte gebracht van de Rozendalestraat. Er wordt voorzien in de aanleg van een drainage en een keermuur langs de achterste perceelsgrens teneinde geen wateroverlast te krijgen op de aanpalende percelen.

De woningen zijn zowel gesloten, halfopen en open bebouwing, en zijn vooral gesitueerd rond een centraal plein.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Dit openbaar onderzoek liep van **15/11/2017** tot en met **14/12/2017**. Er werden bezwaarschriften ingediend.

Het College van Burgemeester en Schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in: ...

Externe adviezen

Door de dienst Waterlopen werd een gunstig advies uitgebracht met kenmerk: 1060/2017/056/WAT01/220-2.

Advies van de GECORO

Er werd geen advies ingewonnen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijk ordening.

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

Ligging volgens de plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen, verkavelingen + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan ROESELARE-TIELT (KB 17/12/1979) gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. 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:

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.

Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbedrijven.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aangevraagde werken zijn niet gelegen in een algemeen of bijzonder plan van aanleg, niet in een ruimtelijk uitvoeringsplan of in een verkaveling. De aanvraag moet getoetst worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is conform de geldende bestemmingsvoorschriften.

Afwijkingsbepalingen

Niet van toepassing (de aanvraag wijkt niet af).

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijk stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag, in het bijzonder :

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen
- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het voorzien van autostaanplaatsen bij woonprojecten:
 - aantal woongelegenheden met 3 slaapkamers of meer: 25 (x 2)
 - aantal autostaanplaatsen te voorzien: 58 = 50 (volgens verordening) + 8 (voor bezoekers à 0,3 per woongelegenheid)
 - aantal autostaanplaatsen in de aanvraag: 58, waarvan 8 publieke autostaanplaatsen

Andere zoneringsgegevens

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens van toepassing op de aanvraag.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25.01.2002 is van toepassing op de aanvraag.

Conclusie betreffende de toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften:

De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en de stedenbouwkundige voorschriften en komt in aanmerking voor een stedenbouwkundige vergunning.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag past binnen de ruimere omgeving en overschrijdt de schaal van het terrein niet. Rekening houdende met de aanwezige bebouwing van de ruimere omgeving en met de grondplanconfiguratie, het basisgabariet, de vormgeving en de materialenkeuze is het ontwerp aanvaardbaar binnen de plaatselijke context.

Watertoets

Mits het naleven van de voorwaarden uit het advies van de dienst Waterlopen, voldoet het ontwerp aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden afvoer van hemelwater en afvalwater.

Gezien de huidige waterhuishouding geen probleem vormt rondom de site en gezien het project geen significante wijziging inhoudt van het bestaande reliëf en de verharde oppervlakte beperkt is of voldoende gebufferd wordt, worden geen schadelijke effecten verwacht wat betreft de invloed op de waterhuishouding.

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

Niet van toepassing.

Screening milieu-effecten

Na toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, kan worden aangenomen dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Er moet aldus geen milieueffectrapport over het project worden opgesteld.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

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

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

DE VERGUNNING WORDT AFGEGEVEN ONDER VOLGENDE VOORWAARDEN:

Volgende voorwaarden uit het advies van de GSA stipt na te leven:

- Elke woning dient in de voorgevel op het gelijkvloers minstens één raam van een leefruimte te hebben omwille van de leefkwaliteit binnen de verkaveling.
- Elke woning dient op eigen perceel 2 autostaanplaatsen te realiseren die rechtstreeks toegankelijk zijn.
- Er dient een GRB-conform asbuil-plan te worden afgeleverd, goedgekeurd door Informatie Vlaanderen.
- De voorwaarden uit het advies van de dienst Waterlopen strikt op te volgen, met name:
 - Er moet een effectief bufferend volume van minstens 172 m³ worden voorzien (nog 52 m³ extra buffervolume) en met een bodemoppervlakte van minstens 208 m². Dit extra bufferbekken kan bekomen worden door eventueel het optimaliseren van het ontworpen bufferbekken en anderzijds door de buffering in de regenwaterriolering te vergroten.
→ UITVOERING VOLGENS AANGEPAST PLAN
 - Er moet een leegloop voorzien worden naar de openbare riolering die voldoet aan de voorwaarden van vertraagde afvoer van 5,20 l / sec. Een leegloopleiding met een diameter van 110 mm wordt aanvaard.
 - De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.
- De voorwaarden uit de bekrachtigde archeologienota strikt op te volgen:
 - Het naleven van het voorgestelde programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/1877> en het naleven van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juni 2013.

Aangepaste voorwaarde n.a.v. aanpassing plan en aangepast advies waterlopen na overlegvergadering:

- Mits uitvoering volgens de aangepaste plannen n.a.v. de overlegvergadering met de provinciale dienst waterlopen, waarbij o.a. de loten 21 tot 25 dienen te voorzien in een eigen buffering en mits strikte opvolging van de voorwaarden uit het advies van de dienst Waterlopen:
 - Het dossier werd aangepast conform de voorwaarden die werden besproken in overlegvergadering:
 - Regenwaterputten hebben geen bufferende functie meer eens deze volledig zijn gevuld. Enkel het deel boven de overloop mag gerekend worden als bufferend. De regenwaterputten kunnen elke woning voorzien van een hoeveelheid beschikbaar water.
 - Er moet een effectief bufferend volume van minstens 150,26 m³ worden voorzien (er wordt 154,75 m³ voorzien) en met een bodemoppervlakte van minstens 182,14 m² (er wordt 307,70 m² voorzien).
 - Er moet een leegloop voorzien worden naar de openbare riolering die voldoet aan de voorwaarden van vertraagde afvoer van 4,55 l/sec. Een leegloopleiding met een Ø 110 mm wordt aanvaard.
 - Kavel 21 tem 25
 - Met het volgen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater blijven schadelijke effecten uit.
 - De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.

De voorwaarden gesteld in de gemeenteraadsbeslissing dd. 26/02/2018 stipt na te leven:

Artikel 1

Het wegtracé en het ontwerp voor uitvoering van weg- en rioleringswerken ter realisatie van het verkavelingsproject Wulfoekstraat, aangevraagd door Huysman Promoties nv en Huysman Bouw nv, Stationsstraat 83, 9900 Eeklo en Bvba Bistierland, Nijverheidslaan 31A,

8540 Deerlijk, zoals opgemaakt door bvba Vanden Bussche Projects, Generaal Lemanlaan 41, 8310 Brugge en overeenkomstig het bijhorende bestek opgemaakt volgens het standaardbestek 250 laatste versie, wordt goedgekeurd.

Artikel 2

Overdracht aan de gemeente van wegzate, riolering, wegenis en nutsvoorzieningen gebeurt vrij en onbelast bij de definitieve oplevering. Alle kosten van kosteloze grondafstand zijn ten laste van de verkavelaar.

Artikel 3

De verkavelaar dient aan de administratieve en technische bepalingen zoals omschreven in het document "GRB-conforme asbuilplannen Wingene - Wulfoekstraat" in bijlage tot dit besluit te voldoen.

Volgende algemene voorwaarden (zie bijlage) zijn van toepassing op de aanvraag:

- Autostaanplaatsen
- Inplanting-lijnstelling-uitpaling
- Schade aan openbaar domein
- Inname openbaar domein

AAN DE VERGUNNING WORDEN VOLGENDE LASTEN VERBONDEN:

Volgende lasten (zie bijlage) zijn van toepassing op de aanvraag:

- Openbaar domein / infrastructuur
- Nutsvoorzieningen
- Kwalitatieve groene ruimte en recreatieve inrichting van publieke groene ruimte

In het dossier bevinden zich geen bewijzen dat de loten voldoende zijn uitgerust. Alle nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkavelaar. Deze kunnen betrekking hebben op de aanleg van trottoir, opritten, wegenis, riolering, Uitbreiding of aanpassing openbare verlichting, elektriciteitsnet, gasnet, groenaanplanting, televisiedistributie of waterleiding. Na onderzoek door de betrokken instanties gebeurt de concretisering van de uitbreidingswerken bij beslissing van het College, die U zal worden overgemaakt. Er mogen geen loten verkocht worden vooraleer de nutsvoorzieningen zijn aangelegd, gewaarborgd of betaald. Tevens zal er geen bouwvergunning worden afgeleverd, vooraleer de nutsvoorzieningen zijn aangelegd, gewaarborgd of betaald.

OPMERKINGEN:

- De vergunning geldt enkel voor de aangevraagde werken/handelingen en de werken/handelingen die wijzigen tussen plannen bestaande en nieuwe toestand. Werken of handelingen die aangeduid worden als reeds bestaand, worden niet beoordeeld binnen deze vergunningsaanvraag en kunnen bijgevolg ook niet als vergund beschouwd worden na afstempeling van de plannen, indien er nooit een vergunning voor werd afgeleverd.
- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

ONDERTEKENING

Namens het college van burgemeester en schepenen,

De Algemeen Directeur,
Jurgen Mestdagh.

De Burgemeester,
Hendrik Verkest

BEPALINGEN VAN 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.

§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 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen

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

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de 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 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. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;

2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;

3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur 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 vijftientermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwtechnische vereisten.

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.

BIJLAGE: ALGEMENE VOORWAARDEN EN LASTEN

Autostaanplaatsen:

De autostaanplaatsen (garage / carport / parkeerplaats) maken integraal deel uit van de vergunning en moeten dus worden uitgevoerd zoals beschreven in de aanvraag. Bij niet uitvoering of naderhand afschaffen of wijzigen van de autostaanplaatsen is het belastingsreglement op het ontbreken van autostaanplaatsen bij woonprojecten van toepassing.

Inplanting-lijnstelling-uitpaling:

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor de correcte uitpaling van de bouwwerken in samenwerking met de architect. Indien problemen, of twijfel hieromtrent dient contact genomen te worden met de gemeentelijke dienst Infrastructuur: bouwvergunningen@wingene.be of tel: 051/65.00.63.

Schade aan openbaar domein:

De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a....) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen.

In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. De bouwheer wordt verzocht om voor de aanvang van de werken EEN PLAATSBESCHRIJVING op te maken of 3 foto's vanuit verschillende richtingen te nemen van de toestand van de verhardingen tussen de eigendomsgrens en de rijweg en deze onmiddellijk over te maken aan het gemeentebestuur met vermelding van datum van opname. (mail: bouwvergunningen@wingene.be)

Ingeval deze vaststellingen niet of laattijdig worden overgemaakt wordt ervan uitgegaan dat de verhardingen op het openbaar domein zich bij de aanvang van de werken in goede staat bevinden en dat alle schade-vaststellingen bij het einde van de bouwwerken het gevolg zijn van de bouwwerken en bijgevolg ten laste zijn van de bouwheer.

Ter vrijwaring van een behoorlijke herstelling van eventuele schade, dient een borgsom van 250,00 € betaald te worden.

Inname openbaar domein

Bij inname van een gedeelte van het openbaar domein (zijstroken, voetpaden, rijweg,...) voor het uitvoeren van werken, het stapelen van materialen, het plaatsen van containers,... dient u 30 dagen vooraf een machtiging aan te vragen bij het College van Burgemeester en Schepenen, Oude Bruggestraat 13, 8750 Wingene (mail: bouwvergunningen@wingene.be), dit overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad dd. 17/12/2012.

De inname van het openbaar domein is tevens onderhevig aan een belastingsheffing per vierkante meter en per dag. Hiermee wordt beoogd de innameduur en -oppervlakte maximaal te beperken. Wie zonder een machtigingsbesluit werkt, riskeert een boete en een verhoogde belastingsheffing. (reglement: www.wingene.be onder 'openbare werken' en daarna onder ' inname openbaar domein' of bij de gemeentelijk dienst Infrastructuur) **OPGELET: dit kan snel oplopen !**

U wordt aangeraden om de voetpaden en de wegenis binnen de werkzone af te dekken zodat er geen schade of bevuiling ontstaat, die aanleiding geeft tot bijkomende kosten.

Openbaar domein / infrastructuur

Alle noodzakelijke aanpassingen aan het openbaar domein en/of de (aanwezige) infrastructuur tengevolge van de werken of in functie van de werken, zijn ten laste van de vergunninghouder.

Nutsvoorzieningen

Alle aanpassingswerken of uitbreidingen van nutsvoorzieningen die de nutsmaatschappijen niet voor hun rekening nemen, zijn ten laste van de vergunninghouder.

Alle ontbrekende nutsvoorzieningen zijn ten laste van de vergunninghouder.

Kwalitatieve groene ruimte en recreatieve inrichting van publieke groene ruimte

- Als last van de vergunning dient een kwalitatieve groene ruimte gerealiseerd te worden op de te ontwikkelen site met een minimum van 12,5 m² per wooneenheid.
- Als last van de vergunning dient voor de recreatieve inrichting van publieke groene ruimte een financiële bijdrage betaald te worden van 750 € per wooneenheid.

BIJLAGE: GRB-conforme asbuilplannen Wingene - Wulfhoekstraat

Verkaveling Wulfhoekstraat

Conform het GRB-decreet d.d. 16 april 2004, meer bepaald art. 13 § 3 en §4, dient door de verkavelaar uiterlijk een maand na de voorlopige oplevering van de wegeniswerken van de verkaveling een GRB-conform as-builtonplan bezorgd te worden aan Informatie Vlaanderen en aan de gemeente Wingene. De opmeting van de nieuwe verkaveling dient te voldoen aan de administratieve en technische voorschriften zoals hieronder vermeld.

De opmeting van de nieuwe verkaveling dient aan volgende voorwaarden te voldoen:

Administratieve voorwaarden

Voorwerp van de opdracht:

- Deelopdracht 1: de terrestrische opmeting van de ontwikkeling verkaveling Wulfhoekstraat en de oplevering van een digitaal bestand op basis van deze opmetingen.
- Deelopdracht 2: de oplevering van een grafisch bestand dat bruikbaar is voor cartografische doeleinden.

Bij de voorlopige oplevering moet een positief quickscan-rapport van Informatie Vlaanderen voorgelegd worden¹. Het voorleggen van een door Informatie Vlaanderen goedgekeurd asbuiltonplan is tevens een voorwaarde voor de definitieve oplevering en de volledige vrijgave van de waarborg.

Technische bepalingen

Situering opmetingszone:

De opmetingszone omvat de gehele wegbaan van de nieuwe verkaveling gelegen te Wingene in de Wulfhoekstraat, inclusief de nieuw aan te leggen kruispunten en een buffer van 10 meter aan de reeds bestaande wegbaan.



¹ <https://www.agiv.be/producten/grb/meer-over/as-builtonplannen/as-builtonplan-doorsturen>. De opmeting kan digitaal gecontroleerd worden door Informatie Vlaanderen door het plan op te laden via het webformulier dat te vinden is op <https://www.agiv.be/producten/grb/meer-over/as-builtonplannen/quickscan>

De resultaten van een quick scan verplichten noch de opdrachtgever noch Informatie Vlaanderen tot een latere aanvaarding van het gescande plan. Deze scan is louter informatief en vervangt geenszins een echte controle. Dit is een gratis dienstverlening die Informatie Vlaanderen aanbiedt. Het aantal quick scans is beperkt tot twee per project.

Deelopdracht 1:

A. Inhoud van de opdracht

De opdracht houdt de inventarisatie in van de verkavelingzone en een buffer van 10m aan de reeds bestaande wegbaan. Met de inventarisatie wordt bedoeld "alle metingen en handelingen die nodig zijn voor het in kaart brengen van de bestaande toestand van de terreinsituatie in de opdrachtzone(s) conform de specificaties van de volgende GRB-skeletcomponenten:

- GRB-Basis, laatste versie.

Deze specificaties zijn beschikbaar via volgende link: <https://overheid.vlaanderen.be/GRB-Docs-templates-voorbeelden-nieuwe-skeletspecs>

Er wordt expliciet gevraagd om de bestaande, reeds aanmeetbare gebouwen binnen de opmetingszone in te meten. Een gebouw is aanmeetbaar wanneer de buitengevel definitief is opgetrokken.

Deze GRB-skeletspecificaties houden onder meer in dat:

- de opmeting gebeurt in Lambert 72 (BEREF2003) en TAW. Er wordt voor GNSS-metingen gebruik gemaakt van de FLEPOS-dienstverlening. GNSS-metingen worden uitgevoerd conform de aanbeveling A-GIS-VL-008-1.4 voor het uitvoeren van GNSS-metingen met behulp van FLEPOS. Deze aanbeveling is beschikbaar via volgende link <https://overheid.vlaanderen.be/Flepos-Aanbeveling-GPS-metingen-met-FLEPOS>
- de opmeting gebeurt rekening houdende met de GRB-objectencatalogus. Elke DXF-layer is in detail gespecificeerd op vlak van definitie, meetcriteria, voorwaarden, geometrie en kwaliteit
- de meetopdracht gebeurt in 2,5D.
- de opmeting resulteert in een DXF-bestand. Het DXF-bestand voldoet aan de specificaties die in de GRB-Basis (laatste versie) vermeld staan.
- de opmeting wordt door de bouwheer/verkavelaar doorgestuurd naar Informatie Vlaanderen en door Informatie Vlaanderen gecontroleerd.

B. Eindproduct

Volgend eindproduct wordt aangeleverd voor deze deelopdracht:

een DXFr2000-bestand dat de opmeting omvat, conform de bepalingen van GRB-Basis, laatste versie.

Deelopdracht 2:

A. Inhoud van de opdracht

De aanmaak van een grafisch bestand dat bruikbaar is voor cartografische doeleinden.

De opdracht houdt de opmaak in van de volgende eindproducten

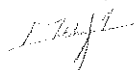
- een digitaal bestand dat direct is afgeleid van het DXF-bestand uit deelopdracht 1 en is aangepast/verder uitgewerkt voor cartografisch gebruik (o.a. complexe lijntypes, arceringen, ...). Dit bestand wordt in DWG-formaat afgeleverd, met een duidelijk titelblad.
- afdruk van het plan op papier in 2 exemplaren: kleurenafdruk op leesbare schaal
- levering van een PDF-bestand
- Het as-builtonplan bevat minimaal volgende plannen:
 - Grondplan wegenis (inclusief groenaanleg)
 - Grondplan riolering

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op
12/04/2018 door
Jurgen Gerard Mestdagh

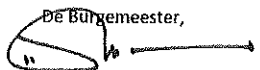
Algemeen directeur,



Jurgen Mestdagh



Elektronisch ondertekend op
13/04/2018 door
Hendrik Francis Verkest



De Burgemeester,
Hendrik Verkest