

Zitting van:	23 mei 2017
Aanwezig:	Aanwezig de dames en heren: Voorzitter-burgemeester: Claude Van Marcke Schepenen: Rik Colman, Koen Tack, Jeremie Vaneeckhout, Johan Delrue, Jolanta Steverlynck-Kokoszko Gemeentesecretaris: Sonja Nuytens
Verontschuldigd:	Schepenen: Gino Devogelaere

VERKAVELINGSVERGUNNING

Gemeentelijk dossiernummer : V/420160021/1

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 30 december 2016.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 januari 2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **8572 Kaster (Anzegem), Kasterstraat** en met als kadastrale omschrijving ANZEGEM 4 AFD/KASTER, sectie A, nr(s) 0397B, 0400G02, 0403L, 0403R, 0406B, 0406D, 0407H, 0407K

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 13 februari 2017 tot 14 maart 2017 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Zie verder voor bespreking.

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

Niet van toepassing.

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 met landelijk karakter.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1 van het K.B. d.d. 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Deze voorschriften luiden als volgt:

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



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

De aanvraag is niet gelegen in een B.P.A..

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van het gewestplan zijn van toepassing.

Basisregels zonevrije woningen

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

Natuurwetgeving

Bosdecreet van 13 juni 1990

Waterparagraaf

De aanvraag voorziet in een vermindering in verharde oppervlakte wat zal resulteren in een betere infiltratie en dus in een positieve impact op het watersysteem

Andere

Niet van toepassing

Externe adviezen

Er werd op 23 februari 2017 door het Agentschap Wegen en Verkeer – Kortrijk een gunstig advies verleend .

Er werd op 17 februari 2017 door de Vlaamse Milieumaatschappij – BRUSSEL meegedeeld dat er geen advies dient verleend te worden.

Er werd op 20 maart 2017 door Provincie West Vlaanderen – dienst waterlopen een voorwaardelijk gunstig advies verleend

Er werd op 20 februari 2017 door Fluvia een voorwaardelijk gunstig advies verleend

Er werd advies gevraagd aan de nutsmaatschappijen:

- Gaselwest - Eandis – KORTRIJK (advies dd 30 maart 2017)
- De Watergroep (VMW) – KORTRIJK (advies dd 8 maart 2017)
- Belgacom – IT & NETWORK – SINT-MICHIELS (advies dd)



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

- Telenet – MECHELEN (advies dd 9 maart 2017)
- Rio pact (voorwaardelijk gunstig advies dd 4 april 2017)

Proces-Verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

Er werd een openbaar onderzoek gehouden.

De aanvraag dient openbaar gemaakt te worden volgens artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Inventaris bezwaren

Er werden geen bezwaren ingediend

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrieven dd. 25 januari 2002 en dd. 25 oktober 2002 is van toepassing op de aanvraag

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag situeert zich langs een goed uitgeruste gemeenteweg (Kasterstraat).

De aanvraag betreft een nieuwe verkaveling van 11 loten waarvan 4 loten bestemd voor halfopen bebouwing (lot 7-8 en 10-11) en 7 loten (lot 1-2-3-4-5-6-9) voor open bebouwing.

De loten zijn bestemd voor ééngezinswoningen met eventueel een beperkte nevenfunctie handel en diensten niet storend voor woonomgeving (max 60 m²) uitgezonderd horecafuncties, tank- en benzinestations.

Er worden vrije zijstroken voorzien van minimaal 3 m bij 1 bouwlaag en 4m bij 2 bouwlagen en de afstand tot de voorbouwlijn bedraagt minimum 5 m. Er worden maximaal 2 bouwlagen en een dak toegelaten met een maximale toegelaten kroonlijsthoogte van 6m50. De bouwdiepte bedraagt maximaal 12 m voor de verdieping.

Er is een afzonderlijk nutsgebouw van maximum 40 m² toegelaten (kroonlijsthoogte 3m – nokhoogte 4,5 m).

Carports kunnen in de vrije zijstrook tot tegen de perceelsgrens en op minimum 1 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw (maximum 1 bouwlaag hoog)

Het ontwerp voorziet in de aanleg van nieuwe wegenis en gescheiden riolering. Het tracé werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 9 mei 2017.

Er wordt tevens voorzien in de aanleg van een speel/groenzone en een groenzone rond de oude Kastermolen, waarin zich ook een infiltratie/buffergracht bevindt. Er is één parkeerhaven voorzien met 8 parkeerplaatsen, langs de overige bevinden zich nog 5 bijkomende parkeerplaatsen. De mogelijkheid tot inplanten van een hoogspanningscabine is voorzien.

Er werd op 7 maart 2017 vergunning verleend voor het slopen van stallingen, het rooien van bomen en het uitbreken van betonverhardingen.

De woning is gelegen aan de rand van de kern van Kaster. De omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk open residentiële bebouwing.

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

De aanvraag kan in overeenstemming gebracht worden met de planologische bestemming van de bouwplaats.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Watertoets:

Bij de stedenbouwkundige aanvragen voor het bouwen van de woningen zal de watertoets opnieuw moeten worden doorlopen.

Beoordeling van de externe adviezen

gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

Er werd geen advies ontvangen van de Vlaamse Milieumaatschappij – BRUSSEL
Voorwaardelijk gunstig advies van Provincie West Vlaanderen – dienst waterlopen
Voorwaardelijk gunstig advies van Fluvia
Eensluidend gunstige en voorwaardelijk gunstige adviezen van de nutsmaatschappijen.
Gunstig advies van Rio-pact

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 13 februari 2017 tot en met 14 maart 2017 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

- Functionele inpasbaarheid

Er wordt voorzien in de aanleg van wegenis met bijhorende riolering, een speel/groenzone, parkeerhaven en 11 kavels voor woningen, halfopen en open bebouwing nabij de kern van Kaster. De aanvraag is functioneel inpasbaar gelet op de ligging van de kavels in woongebied.

- Mobiliteitsimpact

Er is voldoende ruimte om parkeergelegenheden in open lucht te voorzien. Iedere kavel dient over 1 garage of carport met oprit en 1 groene parkeerplaats naast de oprit te beschikken.

- Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het betreft een verkaveling die voorziet in 11 loten voor eengezinswoningen met maximum twee bouwlagen. De kavels beschikken over voldoende ruimte zodat de aanvraag aanvaardbaar is voor de omgeving.

- Visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en bodemreliëf

Deze aspecten worden hoofdzakelijk bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld.

- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Het voorzien van woongelegenheden op deze plaats zal weinig hinder veroorzaken naar de omgeving.

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:

- **Alle speeltoestellen moeten uitgevoerd worden in hout. De groenzone in te richten als natuurlijke speelruimte.**
- **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**
- **Alle nodige en nuttige uitrustingswerken van de individuele kavels vallen ten laste van de verkavelaar/ontwikkelaar (aanleg waterleiding, riolering, aardgas, telecomunicatie, TV-FM-distributie, openbare verlichting, ed... niet limitatieve vermelding ...).**



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

- **Geén bijkomende en of afzonderlijke kosten met betrekking tot de aanleg, uitrusting van de bouwkavels aan te rekenen aan de kopers van een bouwkavel. Deze voorwaarde is onherroepelijk en niet tegensprekelijk. In de individuele notariële akten (verkavelingsakte en aankoopakte) dient deze clausule integraal overgenomen te worden. De instrumenterende ambtenaar – notaris is ertoe gehouden dit in vetjes in de akte in te voegen.**
- **De huisaansluitingen op de riolering moeten verplicht uitgevoerd worden door de Vlaamse Maatschappij voor watervoorziening. De vergunningverkrijger zal daartoe de opdracht geven aan VMW. De vergunningverkrijger mag het geven van de opdracht niet doorschuiven naar de koper van de woning.**
- **Het gemeentebestuur van Anzegem als begeleidend bestuur betrekken bij alle nodige en nuttige werken tot realisatie van deze verkaveling. Bij uitvoering van deze werken mag er geen schade toegebracht worden aan openbaar domein en aanpalende eigendommen.**
- **De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door nutsmaatschappijen inzake privéverkavelingen strikt na te leven**

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- **Een bankgarantie te stellen van 658 525 € (wegenis en 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 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.



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

§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

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.



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

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 vervalltermijn 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;



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

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 vijfjarentermijn, 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
Gemeentesecretaris

Claude Van Marcke
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift
Anzegem, 23 mei 2017

Sonja Nuyttens
Gemeentesecretaris



Claude Van Marcke
Burgemeester