



Provincie Antwerpen
Arrondissement Turnhout

Ref. R-O:
Ref. Gemeente: 267D/I

Formulier V: WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Marjan De Groot**, met als adres **Wimpstraat 55, 2260 Westerlo**, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op **31/10/2014**, werd ontvangen op **03/11/2014**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **03/12/2014**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Kathovestraat-Duivengracht** en met als kadastrale omschrijving afdeling I sectie **D** nummer(s) **1006L, 1006K, 1006H, 1006G, 1006F, 1006M**.

Het betreft een aanvraag tot **een verkavelingswijziging voor 1 kavel voor vrijstaande bebouwing en 8 kavels voor halfopen bebouwing**.

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.

raadpleging eigenaars

Alle eigenaars van een kavel in de verkaveling hebben de aanvraag medeondertekend.

openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 0 bezwaarschriften ingediend.

externe adviezen

De aanvraag vereiste geen externe adviezen.

advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Inleiding

- Volgens artikel 4.7.17. van de VCRO maakt in ontvoogde gemeenten de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over een vergunningsaanvraag een verslag op, dat deel uitmaakt van het vergunningendossier. Het verslag kadert de aanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening, en omvat desgevallend een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften in het kader van het gevoerde openbaar onderzoek.

Voorgeschiedenis

- Marjan De Groot: Wimpstraat 55 in 22650 Westerlo, heeft op 3 november 2014 een aanvraag ingediend voor een verkavelingswijziging van 8 kavels voor halfopen bebouwing, op

de percelen sectie D nr. 1006L, 1006K, 1006H, 1006G, 1006F en 1006M, gelegen Kathovestraat-Duivengracht in 2260 Westerlo.

- De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bracht op 7 april 2015 het volgende advies uit:

Feiten en context

- Het voorgelegde dossier werd ontvankelijk en volledig verklaard op 27 november 2014.
- De aanvraag is gelegen in een woongebied en achterliggend in woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan Herentals-Mol (KB 28 juli 1978). De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
- Het goed is gelegen binnen de contouren van de verkaveling nr. 267D.
- De aanvraag is gelegen langs de Kathovestraat en Duivengracht, beide voldoende uitgeruste wegen, voorzien van een asfaltverharding.
- De aanvraag is niet gelegen in een recent overstroomd gebied of overstromingsgebied.

Openbaar onderzoek

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 18 december 2014 tot en met 16 januari 2015. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Adviezen

- Er diende geen externe adviezen gevraagd te worden.

Argumentatie

- De voorliggende aanvraag voorziet in de verkavelingswijziging van een verkaveling met 1 kavel voor vrijstaande bebouwing en 8 kavels voor halfopen bebouwing langs de Kathovestraat. Naar aanleiding van de goedgekeurde verkaveling adviseerde Iveka om een perceel grond af te staan voor de plaatsing van een distributiecabine. In overleg met Iveka opteert de aanvrager om het achterliggende deel van de oorspronkelijke kavel 9 te voorzien voor deze elektriciteitscabine (= kavel 10). Deze kavel heeft een oppervlakte van 48ca en kan bereikt worden via een 4m brede zone van recht van doorgaan voor de aanleg van leidingen en onderhoud. Dit recht van doorgang bevindt zich in de 10,50m brede strook voorbehouden voor de eventuele latere ontsluiting van het achterliggende binnengebied (woonuitbreidingsgebied). Het overblijvende deel van kavel 9 heeft een oppervlakte van 6 are. Verder worden de verkavelingsvoorschriften gewijzigd zodat voor alle loten (dus niet enkel voor de loten 3, 5, 7 en 9) garages in de tuin (zone voor bijgebouwen) toegelaten worden (niet verplicht inpandig).
- De verkavelingsvoorschriften voorzien als bestemming in eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwonen. Functies complementair aan het wonen (kantoor, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht) zijn toegelaten tot een maximale vloeroppervlakte van 100 m².
- De aanvraag is gelegen langs de Kathovestraat en Duivengracht, voldoende uitgeruste wegen die voorzien zijn van een betonverharding.
- De voorliggende verkaveling 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.
- De voorliggende aanvraag bevat een MER-screeningsnota. Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de analyse in deze nota blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.
- De volgende beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

o **Functionele inpasbaarheid**

De voorliggende aanvraag is gelegen in een landelijke uitloper van het centrum van de woonkern Heultje. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in open bebouwing. De aanvraag voorziet in een verkaveling met in hoofdzaak gekoppelde bebouwing die het uitzicht dienen te hebben van een eengezinswoning. Deze bestemming wordt behouden. Wel worden complementaire functies tot 100m² toegelaten. Gelet op de ligging in een landelijke uitloper wordt de complementaire functie beperkt tot een totale maximale vloeroppervlakte van 50m².

o **Mobiliteitsimpact**

De aanvraag heeft weinig tot geen invloed op de mobiliteit.

o **Schaal**

Het voorliggende ontwerp voorziet in 9 kavels voor het oprichten van eengezinswoningen met 2 bouwlagen onder een hellend dak of plat dak. Er kan in alle redelijkheid gesteld worden dat de aanvraag wat betreft het toegelaten gabarit niet storend is in de ruimtelijke context.

o **Ruimtegebruik en bouwdichtheid**

De zone voor bijgebouwen is zo ingetekend dat per bouwblok van twee gekoppelde woningen de bijgebouwen gekoppeld kunnen worden. Om de verharde oppervlakte te beperken, is het aangewezen dat de oprit rechtstreek aansluit op het bijgebouw (oprit recht naar achter). Daarom is het gewenst dat de bijgebouwen telkens gekoppeld worden op de kavels die samen geen huizenblok voorzien (kavels 3 en 4, 5 en 6, 7 en 8). Daarom zal de strook voor bijgebouwen uitgebreid worden tot op de zijdelingse perceelsgrenzen.

o **Visueel-vormelijke elementen**

De voorgestelde gabarieten en gevelmaterialen kunnen aanvaard worden. Door de bijzondere voorwaarde bij gekoppelde bebouwing te voorzien dat binnen 1 huizenblok harmonie moet zijn in materiaalgebruik, hoogte en dakhelling, zullen de gekoppelde woningen het uitzicht geven van een ruime eengezinswoning.

o **Cultuurhistorische aspecten**

De aanvraag is niet gelegen binnen contouren van een beschermd landschap of in het gezichtsveld van een monument.

o **Bodemreliëf**

De aanvraag heeft geen noemenswaardige wijziging van het bestaande bodemreliëf tot gevolg.

o **Hinderaspecten**

Eventuele hinderaspecten ten gevolge van de aanvraag beperken zich tot een aanvaardbaar niveau in de omgeving.

o **Gezondheid**

De aanvraag omvat geen hinderlijke inrichtingen en heeft geen nadelige gevolgen voor de gezondheid van de omwonenden.

o **Gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

De aanvraag heeft geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen.

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

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Gunstig, mits het naleven van de volgende voorwaarden:

- *complementaire functies zijn toegelaten tot een totale maximale vloeroppervlakte van 50m².*
- *het is aangewezen de bijgebouwen telkens te koppelen op de kavels die samen geen huizenblok voorzien (kavels 3 en 4, 5 en 6, 7 en 8).*

Motivatie standpunt college

- Het schepencollege neemt kennis van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van 7 april 2015 en sluit zich aan bij dit advies.

Juridische grond

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het gewestplan Herentals-Mol (KB 28 juli 1978).
- Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002.
- Decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2011 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (artikel 3§4).
- Besluit van de Vlaamse regering inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening van 1 maart 2013.
- Advies van gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 7 april 2015.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13/04/2015 HET VOLGENDE:

- Artikel 1 Het college verleent vergunning aan Marjan De Groot: Wimpstraat 55 in 2260 Westerlo, voor de verkavelingswijziging van verkaveling 267D, op de percelen sectie D nr. 1006L, 1006K, 1006H, 1006G, 1006F en 1006M, gelegen Kathovestraat-Duivengracht in 2260 Westerlo.
- Artikel 2 Volgende voorwaarden dienen te worden nageleefd :
- 1) de aanleg van de waterleiding gebeurt ten laste van de verkavelaar evenals de aanleg van de andere nutsvoorzieningen overeenkomstig de terzake geldende reglementering van de beherende maatschappij
 - 2) de bouwstroken inplanten zoals voorzien op het verkavelingsvoorstel
 - 3) complementaire functies zijn toegelaten tot een totale maximale vloeroppervlakte van 50m²
 - 4) de bijgebouwen dienen telkens gekoppeld te worden op de kavels die samen geen huizenblok voorzien (kavels 3 en 4, 5 en 6, 7 en 8)
 - 5) de stedenbouwkundige voorschriften zoals in rood werden aangevuld strikt toe te passen.

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

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 er over 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 27 maart 2009 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.

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.

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 27 maart 2009 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:



Jo Vankrunkelsven
secretaris gemeente en ocmw



Guy Van Hirtum
burgemeester

