



Gemeentebestuur van ROOSDAAL

Provincie Vlaams-Brabant

Arrondissement Halle - Vilvoorde

Dossiernummer: V.2017/15

VERKAVELINGSVERGUNNING

Formulier III

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **Urbain Jamaels, Deken Verbesseltstraat 3 te 1750 Sint-Kwintens-Lennik**, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op **19 juni 2017**, werd ontvangen op **19 juni 2017**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **13 juli 2017**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Kaaitvaartstraat ZN** en met als kadastrale omschrijving **afd. 1 sectie B nr. 233 H2**.

Het betreft een aanvraag tot **2 kavels voor eengezinswoningen (1 in halfopen verband en 1 in gesloten verband)**.

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **4 december 2017**.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

/

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

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

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 geen bezwaarschriften ingediend.

Beoordeling van de aanvraag

DEEL 1: WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Er wordt een verkavelingsvergunning aangevraagd voor 2 kavels voor eengezinswoningen (1 in halfopen verband en 1 in gesloten verband).

Wetgeving en reglementering

- Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en latere wijzigingen
- Het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse

- De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen (Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997)
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Planologische context

Gewestplannen

Het perceel is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen in: woongebieden met landelijk karakter en landschappelijk waardevolle agrarische gebieden.

Woongebieden met landelijk karakter

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

Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Bijzondere plannen van aanleg

De aanvraag is niet gelegen binnen de contouren van een definitief goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA).

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is niet gelegen binnen de contouren van een definitief goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

Vergunningscontext

Verkevelingsvergunningen

De aanvraag is niet gelegen binnen de contouren van een goedgekeurd, niet-ervallen verkevelingsvergunning.

Stedenbouwkundige vergunningen

Voor het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft werden er tot op heden geen stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd.

Watertoets

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid kan aangenomen worden dat geen schadelijk effect veroorzaakt wordt.

Stedenbouwkundige verordeningen

Hemelwaterverordening

Niet van toepassing.

Toegankelijkheidsverordening, van kracht sinds 1 maart 2010, gewijzigd door de Vlaamse Regering op 18 februari 2011

Niet van toepassing.

Algemene gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen en verkevelen in de gemeente Roosdaal

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen en verkevelen in de gemeente Roosdaal, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Roosdaal

in zitting van 24 juni 2010, goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 16 september 2010, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 8 oktober 2010.

Externe adviezen

In overeenstemming met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werden volgende adviezen ingewonnen.

- door Eandis werd op 19 juli 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht
- door Infracx werd op 4 augustus 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht
- door Proximus werd op 7 augustus 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht
- door De Watergroep werd op 25 juli 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht

DEEL 2: VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Openbaar onderzoek

In overeenstemming met het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse regering, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, werd de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek van 20 juli 2017 tot 21 augustus 2017.

Uit het proces-verbaal van openbaar onderzoek van 22 augustus 2017 blijkt dat geen mondelinge en geen schriftelijke opmerkingen of bezwaren werden ingediend.

Beschrijving van de omgeving en project

De Kaaitvaartstraat is een gemeenteweg van de deelgemeente Pamel. Door de aanwezige bebouwing met infrastructuur is de ordening van het gebied gekend. Het terrein is momenteel onbebouwd. Het rechter aanpalend perceel is bebouwd met een eengezinswoning in open verband. Het linker aanpalend perceel is bebouwd met een eengezinswoning in halfopen verband. De achterliggende percelen zijn onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond of weiland. De omgeving geeft een landelijke indruk.

De aanvraag omvat het verkavelen van een terrein in 2 kavels voor eengezinswoningen (1 in halfopen verband en 1 in gesloten verband). De kavels hebben een kavelbreedte van 7 meter en 10 meter. De toekomstige woningen worden ingeplant op minimum 3 meter van de zijdelingse kavelgrenzen en op 5 meter achter de rooilijn van de Kaaitvaartstraat. De bouwdiepte van de toekomstige woningen wordt voorzien op 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het verkavelen van een terrein in 2 kavels voor eengezinswoningen (1 in halfopen verband en 1 in gesloten verband) is in overeenstemming met de op het perceel geldende verordeningen en voorschriften en brengt, mits het strikt naleven van onderstaande voorwaarden, door de inplanting binnen de grenzen van het landschappelijk waardevolle agrarische gebieden en woongebieden met landelijk karakter, de voorgestelde inplanting, vormgeving en materialen van de toekomstige woningen, de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats en de openheid van het gebied niet in het gedrang.

Algemene conclusie

Mits het strikt naleven van onderstaande voorwaarden, kan een verkavelingsvergunning afgeleverd worden.

Advies

Gunstig

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 4 december 2017 HET VOLGENDE:

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften, in vervanging van de voorgelegde, strikt naleven

- uiterlijk voorafgaand aan het afleveren van het attest zoals voorzien in artikel 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:
 - o het betalen van een forfaitair bedrag van 5.000,00 euro voor 2 nieuwe kavels om bij te dragen in de financiële lasten van de wegenuitrusting (overeenkomstig de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen en verkavelen in de gemeente Roosdaal)
 - o het betalen van de kosten verbonden aan de uitbreiding van de nutsleidingen, namelijk:
 - 1.000,00 euro voor de uitbreiding van het gas- en elektriciteitsnetwerk zoals opgenomen in de raming van 19 juli 2017 van Eandis - Infrastructuurgebied Zenne-Dender met referentie ZD/GMIC/308475;
 - 332,00 euro voor de uitbreiding van het kabelnetwerk zoals opgenomen in de raming van 4 augustus 2017 van Infrac met referentie D/265689;

Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften, in vervanging van de voorgelegde, bij de verkavelingsaanvraag (de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften hebben voorrang op de verkavelingsplannen):

A. HOOFDGEBOUWEN

1. Bestemming

- één eengezinswoning per kavel
- een functie complementair aan het wonen is toegelaten met een totale maximale vloeroppervlakte van 100m²
- het gebouw telt maximaal twee woonlagen

2. Inplanting

- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan
- alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens
- de bouwdiepte bedraagt maximaal 15 meter op het gelijkvloers en maximaal 12 meter op de verdieping (telkens gemeten vanaf de bouwlijn)

3. Gabarit

- de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 6 (+/-0.50) meter
- de eerste bouwaanvraag is bepalend, de bouwheer vraagt aan de aanpalende eigenaar het uitdrukkelijk akkoord voor het te bouwen gabarit in de gemeenschappelijke perceelsgrens;
- de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45°, één derde mag een afwijkende dakhelling hebben

4. Materialen

- alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gevelsteen en/of crepie
- duurzame materialen waarvan de textuur en de kleuren een harmonische integratie in de omgeving verzekeren

5. Vloerpeil

- inkomdorpel wordt voorzien op maximaal 0,30 meter boven het gemiddelde straatpeil

B. LOSSTAANDE BIJGEBOUWEN

- per kavel wordt slechts één bijgebouw toegelaten op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober, onopvallend element)
- het bijgebouw kan enkel dienstig zijn als berging
- het bijgebouw heeft een bebouwde oppervlakte van maximaal 40 m²
- de maximale hoogte, gemeten vanaf het bestaande grondpeil, bedraagt 3,50 meter indien afgewerkt met een hellend dak en 3 meter indien afgewerkt met een plat dak
- bij de keuze van de materialen wordt geopteerd voor verzorgde en voldoende duurzame producten, die qua textuur en kleur een harmonisch samengaan met het hoofdgebouw en een goede integratie in de tuinstrook verzekeren
- de bijgebouwen mogen gekoppeld worden op de perceelsgrens, voor zover de aanpalende eigenaar zich bereid verklaart de ontstane wachtgevel af te werken

- het bijgebouw wordt ingeplant op minimum 5 meter achter de maximale achtergevelbouwlijn en op minstens 1 meter van de perceelsgrenzen (behoudens de koppeling van bijgebouwen op de perceelsgrens)

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

1. Verharding

Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximaal 50 m² aangelegd worden. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

2. Afsluitingen

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 meter hoogte of uit een paal en draadafsluiting, eventueel met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 meter hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met draadafsluiting van maximum 0,80 meter hoogte.

Tot 3 meter achter de bouwzone mag een scheidingsmuur opgetrokken worden van maximaal 2 meter hoogte

3. Reliëfwijziging

Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten.

4. Beplanting

De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

D. ALGEMEEN

Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de bovenstaande voorschriften zijn de werken, handelingen of wijzigingen die zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning op het moment van de aanvraag, toegestaan.

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. §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 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 leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;

5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd 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 leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag nadat 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 de startdatum van de 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 het departement.

§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 beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse 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 leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, 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 leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, 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.

REKENINGNUMMER VAN DE PROVINCIE INZAKE DE BEROEPSDOSSIERVERGOEDING

REKENINGNUMMER: 091-0106007-15 of IBAN: BE83 0910 1060 0715 BIC: GKCCBEBB

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

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

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, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht 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 vermelde 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 vermelde 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. ...

§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.

§8. De termijnen, vermeld in §§1 en 2, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de verkavelingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, behoudens indien de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

De termijnen, vermeld in paragrafen 1 en 2, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen, vermeld in paragrafen 1 en 2, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, §1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen, vermeld in paragrafen 1 en 2, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

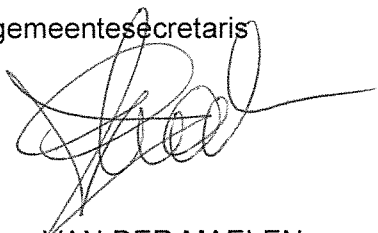
Mededeling

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.

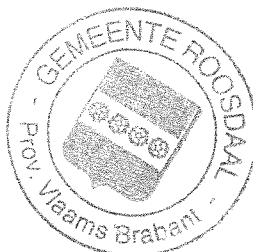
Namens het college:

Roosdaal, 4 december 2017

de gemeentesecretaris



Emma VAN DER MAELEN



in opdracht van de burgemeester



Wim GOOSSENS
schepen van ruimtelijke ordening,
beheer openbare wegen, onderwijs

