

# Gemeente Mol

## College van burgemeester en schepenen

uittreksel

Aanwezig:  
Burgemeester-voorzitter P. Rotthier  
Schepenen H. Schoofs, A. Vangenechten, R. Kerstens, P. Van Rompaey, T. Knaeps, L. Van Craenendonck, M. Luyckx, W. Caeyers  
Secretaris C. Elsemans

In zitting van	30/04/2008		
Betreft	<del>2007/54</del> - Formulier L - Verkavelingwijziging -		
Stemming	Met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.		
Dienst - Class.	RO - 874.2	Code nota	SC/2008/2011
Bijlagen			

Nr. vergunningenregister	13025_2007_22943
--------------------------	------------------

### GRONDEN

#### Feiten

Verkavelingwijziging ingediend door

De aanvraag strekt tot het wijzigen van lot 5 van de verkaveling, afgegeven op datum van 15/12/1986 door het college van burgemeester en schepenen aan Georges Le Bruyn - Melis, en bij het Agentschap R.O.-Vlaanderen bekend onder het nummer 080/0891(1).

Omschrijving wijziging: Het betreft een verkavelingswijziging voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, meer bepaald tot het ~~opsplitsen~~ van lot 5 in twee percelen voor ~~halfopen~~ bebouwing.

Ligging van het perceel: Mol, Sluis.

Kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie B nr. 1232 W.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 30/10/2007.

#### Juridische gronden

Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de latere wijzigingen en hun uitvoeringsbesluiten.

#### Openbaar onderzoek

Overeenkomstig het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen moet de aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning openbaar worden gemaakt.

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 19/11/2007 tot en met 18/12/2007 overeenkomstig de bepalingen van voornoemd besluit inzake de openbaarmaking.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### MOTIVERING

#### Adviezen

Interne adviezen.

Op 17/04/2008 werd door de dienst Openbare Werken een VOORWAARDELIJK GUNSTIG advies uitgebracht.

Op 16/01/2008 werd door de Verkeersdienst, onder kenmerk VW06-07 een GUNSTIG advies uitgebracht.

#### **Externe adviezen.**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 15/04/2008 - kenmerk 080/0891(5).

Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt.

#### **BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

De aanvraag beoogt de wijziging van een verkaveling 080/891(1) die op 15.12.1986 werd vergund door het college van burgemeester en schepenen aan De Condé en Van Limbergen-Dierckx, meer bepaald de wijziging voor kavel 5 van:

één kavel voor vrijstaande bebouwing naar twee kavels voor gekoppelde bebouwing.

#### **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG**

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Herentals-Mol (KB 28/07/1978) gelegen in een woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Zie motivering uitgebracht door het college van burgemeester en schepenen.

Overeenstemming met dit plan

Zie motivering uitgebracht door het college van burgemeester en schepenen.

Afwijkingsbepalingen

Niet van toepassing.

#### **ANDERE ZONERINGSGEDEVENS**

Er zijn geen verdere zoneringgegevens relevant voor deze aanvraag.

#### **HET OPENBAAR ONDERZOEK**

Wettelijke bepalingen afhankelijk van de aard van de aanvraag

De aanvraag moet volgens artikel 3 §4 van het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 05/05/2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaansvragen onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.

Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Evaluatie bezwaren

Niet van toepassing

#### **RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN**

Er is geen relevante richtlijn of omzendbrief van toepassing op de aanvraag.

#### **HISTORIEK**

Zie motivering uitgebracht door het college van burgemeester en schepenen.

#### **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

Zie motivering uitgebracht door het college van burgemeester en schepenen.

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Zie motivering uitgebracht door het college van burgemeester en schepenen.

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

Het ingediende verkavelingaansvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Uit 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.

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt.

#### GUNSTIG

Bijgaande stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden toegepast;

- voor de overige kavels blijven de stedenbouwkundige voorschriften van de oorspronkelijke verkaveling gelden;
- het behoort, zoals vermeld in de decreettekst van het decreet Algemeen Waterbeleid, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende overheid, om de resultaten van de watertoets te vermelden en ermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing en de passende maatregelen te nemen om de schade aan het waterhuishoudkundig systeem te beperken.

#### Argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

De argumentatie zoals beschreven in het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar hierboven, is van dien aard dat de verkavelingswijziging kan worden toegestaan, mits het naleven van de hierna gestelde voorwaarden.

---

#### BESLUIT

##### Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

- De voornoemde voorwaarde(n) vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar na te leven.
- De kopwoningen dienen te worden opgericht volgens de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften.
- De voorwaarden, geformuleerd op 17 april 2008 door de dienst openbare werken moeten worden nageleefd.
- Bij de indiening van een bouwdoossier dient rekening te worden gehouden met de gemeentelijke verordening, goedgekeurd in gemeenteraadszitting van 16 december 2002, en met de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004, houdende vaststelling van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- De uiteindelijke bouwaanvraag dient te voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 11 maart 2005 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energiestatistiek en het binnenklimaat van gebouwen.
- Behoudens de garage dient alle bebouwing te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf, en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de kavels in de zin van artikel 54 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.
- Eventuele kosten in verband met infrastructuurwerken die in het kader van onderhavige aanvraag aangerekend zullen worden door de nutsmaatschappijen dienen op eerste verzoek door de verkavelaar te worden vereffend.
- De intercommunale geldende verkavelingsreglementering betreffende elektriciteits- gas- en T.V.-F.M. distributie na te leven.

- De grond gelegen binnen de rooilijnen van de weg(en), gratis aan de gemeente Mol af te staan.
- De onkosten voor het verplaatsen van alle zichtbare bovengrondse elementen (kasten, palen van het OV-net, HS-net en LS-net) zijn altijd voor rekening van de verkavelaar.
- Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor aanduidingen in verband met al dan niet aanwezige nutsleidingen.
- Eventuele onkosten inzake nutsvoorzieningen, inbegrepen riolering en huisaansluiting, dienen door de verkavelaar te worden gedragen.
- Onmiddellijk nadat de verkavelingakte met bijhorend plan is geregistreerd dient de verkavelaar en/of de opdrachtgever een kopie hiervan over te maken aan het gemeentebestuur.

## Artikel 2

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt deze laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.



Artikel 130 §1.. De verkavelingvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105 §1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105 §1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§2. De verkavelingvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgrifte van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn voor het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingvergunning wordt meegedeeld.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege (...) in beroep komen bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden:

Derden kunnen een beroep tot nietig verklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in

het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

**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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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.

**Mol, datum als voormeld.**

Namens het college van burgemeester en schepenen,

(get.) C. Elsemans  
Secretaris

(get.) P. Rotthier  
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel  
de secretaris

Christian Elsemans



de burgemeester

Paul Rotthier