

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

ZITTING VAN WOENSDAG 05 MAART 2008

Aanwezig: Johan Van Tittelboom, Burgemeester;
Noël De Smet, Jan Van Damme, Luc Hoorens, Schepenen;
Daniel Adriaens, Secretaris

42. Verkavelingsvergunning - wijziging: Felix Steven-Callaert Ilse, Bosstraat 24B, 9550 Herzele (Woubrechtgem): perceel gelegen zelfde adres (07/49)

L:\doc\1 stedenbouw ceban\O41027\9497\V\0908/2

Formulier L

HET COLLEGE,

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer en mevrouw FELIX Steven - CALLAERT Ilse met als adres Bosstraat 24 B, 9550 Herzele, ontvangen.

Deze aanvraag strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning, afgegeven op datum van 11 mei 1987 door het College van Burgemeester en Schepenen aan Jean Baptist Speliers-De Coster, en bij de provinciale afdeling RWO bekend onder het nummer: LDN/BM/54027/822/1.

Overwegende dat de wijziging bestaat in: bouwen van een tuinhuis (2 x 3 m) met aanpalende houtberging in cederhout.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 17 december 2007.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bosstraat zn 9550 Woubrechtgem (Herzele) en met als kadastrale omschrijving HERZELE 5 AFD (WOUBRECHTEGEM), sectie A, nr(s) 0338P.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

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.

Het advies uitgebracht door het College van Burgemeester en Schepenen de dato 30/01/2008 luidt als volgt:

BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Bouwen van een tuinhuis met aanpalende houtberging in cederhout.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Aalst – Ninove – Geraardsbergen – Zottegem (KB 30/05/1978) gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt :

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, wel binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling (verkavelingsvergunning afgeleverd op 11/05/1987 - nummer: 41027/9497/V/0908/1 op naam van Speliers Jan- Baptist – De Coster. – ref. AROHM: LDN/BM/5/41027/822/1). Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde verkavelingsplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met het geldende verkavelingsplan, zoals hoger omschreven.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

VERORDENINGEN

De gewestelijke, provinciale en gemeentelijke verordeningen zijn op te volgen.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

EXTERNE ADVIEZEN

///

OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen

De aanvraag dient openbaar gemaakt te worden.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De wettelijke procedure werd gevolgd. De aanvraag werd openbaar gemaakt van 17/12/2007 tot 16/01/2008. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

HISTORIEK

- Verkavelingsaanvraag (41027/9497/V/0908/1) op naam van Speliers J.B.-De Coster de dato 11/05/1987.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het perceel is gelegen langs de Bosstraat, een gemeenteweg in de kern van de deelgemeente Woubrechtgem.

De omgeving is open en landelijk en wordt gekenmerkt door heterogene bebouwing.

Het voorstel beoogt het oprichten van een tuinhuis met aanpalende houtberging in cederhout.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op de bestemming van het gebied.

Gelet op de akkoorden van de eigenaars van de andere kavels.

Gelet dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend.

Gelet dat de gebruikte materialen passend zijn.

Gelet dat het voorstel de ruimtelijke draagkracht niet in het gedrang brengt.

ALGEMENE CONCLUSIE

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.

ADVIES

Gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 26/02/2008.

Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

Het ingediende verkavelingsaanvraagdossier 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.

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt :

Bijgevolg wordt deze aanvraag 'Gunstig' geadviseerd.

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

Het College van Burgemeester en Schepenen neemt het standpunt van RWO Gent tot het hunne.

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

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

Voor de oprichting van deze constructie is geen stedenbouwkundige vergunning nodig (geen vergunningsplicht).

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

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 gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gewestelijk 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 dit 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 vijftwintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gewestelijk 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 gewestelijk 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 verkavelingsvergunning 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 verkavelingsvergunning 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 verkavelingsvergunning 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 verkavelingsvergunning 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 afgifte ervan, de

verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning 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 vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenshopsverdeling 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 verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning 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 gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gewestelijk 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 gewestelijk 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

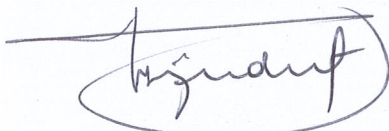
Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling 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.

Namens het College van Burgemeester en Schepenen

In opdracht,



André Wijnendaele
bestuurssecretaris



Jo De Loor
schepenen van ruimtelijke ordening en stedenbouw