

FORMULIER III

Gemeente Wingene Provincie West-Vlaanderen	Uittreksel uit het register der Notulen van het Schepencollege	
Zitting van 08.03.2011		
Dienst Ruimtelijke Ordening Oude Bruggestraat 13 8750 Wingene e-mail: bouwvergunningen@wingene.be	Aanwezig : Hendrik Verkest, Walter Yde, Hedwig Kerckhove, Willy Vermeersch, Ann Mesure , Chris De Meulemeester,	Burgemeester-Voorzitter Lieven Huys en Tom Braet, Schepenen Gemeentesecretaris

VERKAVELINGSWIJZIGINGSVERGUNNING

Gemeentelijk dossiernummer: V/2011/45

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

ontvangen.

De aanvraag, werd ontvangen op 28.02.2011.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28.02.2011.
De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 8750 Zwevezele (Wingene),
Vlaanderenlaan en met als kadastrale omschrijving WINGENE 2 AFD/ZWEVEZELE/, sectie B, nr(s)
0482K 3, 0486G

Het betreft een aanvraag tot het wijzigen van de verkavelling dd. 23.03.2010.

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.

De bestemming volgens het gewestplan **Roeselare-Tielt**, vastgesteld op datum van **17.12.1979** bij koninklijk besluit is **woonuitbreidingsgebied**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en):

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 15.09.2000 bij ministerieel besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg " De Hille ", niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van de goedgekeurde verkaveling dd. 23.03.2010.

De verkavelingsaanvraag omvat:

- 21 bouwloten met nieuwe wegenis

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen.

Voor de fase 1 : 20 bouwloten dd. 30.11.2009

Voor de projectzone, lot 21 dd. 25.10.2010

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

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Het wijzigen van de verkaveling van gronden gelegen tussen Hille en Yzerbergstraat, de Vlaanderenlaan voor 21 loten met nieuwe wegenis.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Roeselare – Tielt dd. 17.12.1979 gelegen in woonuitbreidingsgebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1. 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:

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het goedgekeurde BPA ' De Hille ' dd. 15.09.2000 in een zone voor residentieel wonen en centrumgebied.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften en de bepalingen van het BPA ' De Hille ' zijn van toepassing.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is conform de geldende bestemmingsvoorschriften.

Afwijkingsbepalingen

Niet van toepassing (de aanvraag wijkt niet af)

Verordeningen

De gemeentelijke verordeningen inzake opvang van hemelwater en gescheiden afvoeren zijn van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

Er zijn geen andere zoneringsgegevens van toepassing op de aanvraag.

Externe adviezen

Er werden geen externe adviezen aangevraagd of ontvangen.

Het openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers niet onder de verkavelingsvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens het besluit van de Vlaamse regering dd. 05.05.2000 inzake de behandeling en openbaarmaking van verkavelingsaanvragen.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

Niet van toepassing.

Evaluatie bezwaren

Niet van toepassing

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25.01.2002 is van toepassing op de aanvraag.

Historiek

De verkaveling werd vergund op 23.03.2010.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag omvat het verkavelen van een perceel met nieuwe wegenis. De realisatieplaats is een binnengebied tussen de Hille, Bruggestraat en Yzerbergstraat. De aanvraag heeft volgende kenmerken: verkaveling met nieuwe wegenis voor 21 bouwloten, voor open halfopen en projectzone.

De wijziging omvat:

- de vloerindex heeft enkel betrekking op het residentieel woongebied ipv de hele verkaveling
- de wegenis in de projectzone (lot 21) wordt 7,40 m ipv 7 m en wordt doorgetrokken tot tegen de perceelsgrens van het aanpalend perceel (kad. Nr. 487/A/7)
- wijziging van lot 7 tem 10 zodat lot 9 opgesplitst kan worden in lot 9 a en 9 b

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het verkavelingsontwerp beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA 'De Hille'.

Overwegende dat het dossier werd beproven op het 3PO overleg.

Gelet op de beslissingen van de gemeenteraad dd. 30.11.2009 en 25.10.2010.

WATERTOETS

Gelet op het decreet Integraal Waterbeleid dd. 24 november 2003;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 01 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering dd. 20.07.2006 inzake de watertoets;

Overwegende dat het dossier werd onderworpen aan de watertoets (www.watertoets.be);

Besluit:

Er kan geoordeeld worden dat door voorliggend project geen significante schade wordt veroorzaakt.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

ADVIES

Voorgesteld wordt de gevraagde verkavelingswijzigingsvergunning te verlenen mits alle ontbrekende nutsvoorzieningen ten laste van de verkavelaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 08.03.2011 HET VOLGENDE:

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

Alle ontbrekende nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkavelaar.

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. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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.

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.

§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.

§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 vijftientermin, 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:

De Secretaris,

Chris De Meulemeester



De Burgemeester,

Hendrik Verkest

FORMULIER III

Gemeente Wingene		Uittreksel uit het register der Notulen van het Schepencollege	
Provincie West-Vlaanderen		Zitting van 23.03.2010	
Dienst Ruimtelijke Ordening <u>Aanwezig</u> :			
Oude Bruggestraat 13	Hendrik Verkest,	Burgemeester-Voorzitter	
8750 Wingene	Walter Yde, Hedwig Kerckhove, Willy Vermeersch, Ann Mesure, Lieven Huys en Jackie Verhoye,	Schepenen	
e-mail: bouwvergunningen@wingene.be	Chris De Meulemeester,	Gemeentesecretaris	

VERKAVELINGSVERGUNNING

Gemeentelijk dossiernummer: V/2010/92

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [redacted]
[redacted]
[redacted] ontvangen.

De aanvraag, werd ontvangen op 24.08.2009.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 8750 Zwevezele (Wingene), Vlaanderenlaan en met als kadastrale omschrijving WINGENE 2 AFD/ZWEVEZELE/, sectie B, nr(s) 0482K 3, 0486G

Het betreft een aanvraag tot het nieuwe verkaveling.

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.

De bestemming volgens het gewestplan **Roeselare-Tielt**, vastgesteld op datum van **17.12.1979** bij koninklijk besluit is **woonuitbreidingsgebied**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en):

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 15.09.2000 bij ministerieel besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "De Hille", niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De verkavelingsaanvraag omvat:

- 21 bouwloten met nieuwe wegenis

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in zitting van 30.11.2009 het volgende beslist:

Artikel 1

Het wegentracé en het ontwerp voor uitvoering van weg- en rioleringswerken ter realisatie van het bouwproject aangevraagd door []
[] (eigenaars van percelen 472 S en 482K 3) en NV
[] zoals opgemaakt door het studiebureau
Goen studiebureau, Massemssesteenweg 1-3 te 9230 Wetteren, en overeenkomstig het
bijhorende bestek opgemaakt volgens het standaardbestek 250 versie 2.1, wordt
goedgekeurd.

Artikel 2

Overdracht aan de gemeente van wegzate en wegenis gebeurt vrij en onbelast bij de
definitieve oplevering. Alle kosten van kosteloze grondafstand zijn ten laste van de
verkavelaar.

Artikel 3

Het vermelde bestek en plan voor de uitvoering van de werken, met raming van 396.
50,15 euro, wordt goedgekeurd.

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

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Het verkavelen van gronden gelegen tussen Hille en Yzerbergstraat, de Vlaanderenlaan voor
21 loten met nieuwe wegenis.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Roeselare – Tielt dd. 17.12.1979 gelegen in
woonuitbreidingsgebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1. 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:

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de
bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het
geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging omtrent deze voorzieningen geen met
waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het goedgekeurde BPA ' De Hille ' dd.
15.09.2000 in een zone voor residentieel wonen en centrumgebied.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag omvat het verkavelen van een perceel met nieuwe wegenis. De realisatieplaats is een binnengebied tussen de Hille, Bruggestraat en Yzerbergstraat. De aanvraag heeft volgende kenmerken: verkaveling met nieuwe wegenis voor 21 bouwlotten, voor open halfopen en projectzone.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het verkavelingsontwerp beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA 'De Hille'.

Overwegende dat het dossier werd beproven op het 3PO overleg.

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad.

WATERTOETS

Gelet op het decreet Integraal Waterbeleid dd. 24 november 2003;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 01 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering dd. 20.07.2006 inzake de watertoets;

Overwegende dat het dossier werd onderworpen aan de watertoets (www.watertoets.be);

Besluit:

Er kan geoordeeld worden dat door voorliggend project geen significante schade wordt veroorzaakt.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

ADVIES

Voorgesteld wordt de gevraagde verkavelingsvergunning te verlenen.

In het dossier bevinden zich geen bewijzen dat de loten voldoende zijn uitgerust. Alle nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkavelaar. Deze kunnen betrekking hebben op de aanleg van trottoir, opritten, wegenis en riolering. Uitbreiding of aanpassing openbare verlichting, elektriciteitsnet, gasnet, groenaanplanting, televisiedistributie of waterleiding. Na onderzoek door de betrokken instanties gebeurt de concretisering van de uitbreidingswerken bij beslissing van het College, die U zal worden overgemaakt. Er mogen geen loten verkocht worden vooraleer de nutsvoorzieningen zijn aangelegd, gewaarborgd of betaald. Tevens zal er geen bouwvergunning worden afgeleverd, vooraleer de nutsvoorzieningen zijn aangelegd, gewaarborgd of betaald.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften en de bepalingen van het BPA ' De Hille ' zijn van toepassing.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is conform de geldende bestemmingsvoorschriften.

Afwijkingsbepalingen

Niet van toepassing (de aanvraag wijkt niet af)

Verordeningen

De gemeentelijke verordeningen inzake opvang van hemelwater en gescheiden afvoeren zijn van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

Er zijn geen andere zoneringsgegevens van toepassing op de aanvraag.

Externe adviezen

Er werden geen externe adviezen aangevraagd of ontvangen.

Het openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers niet onder de verkavelingsvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens het besluit van de Vlaamse regering dd. 05.05.2000 inzake de behandeling en openbaarmaking van verkavelingsaanvragen.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

Niet van toepassing.

Evaluatie bezwaren

Niet van toepassing

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25.01.2002 is van toepassing op de aanvraag.

Historiek

///

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 23.03.2010 HET VOLGENDE:

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

De voorwaarden van de gemeenteraad dd. 30.11.2009, stipt na te leven:

Artikel 1

Het wegentracé en het ontwerp voor uitvoering van weg- en rioleringswerken ter realisatie van het bouwproject aangevraagd door [REDACTED] (eigenaars van percelen 472 S en 482K 3) en NV [REDACTED] zoals opgemaakt door het studiebureau Goen studiebureau, Massemssesteenweg 1-3 te 9230 Wetteren, en overeenkomstig het bijhorende bestek opgemaakt volgens het standaardbestek 250 versie 2.1, wordt goedgekeurd.

Artikel 2

Overdracht aan de gemeente van wegzate en wegenis gebeurt vrij en onbelast bij de definitieve oplevering. Alle kosten van kosteloze grondafstand zijn ten laste van de verkavelaar.

Artikel 3

Het vermelde bestek en plan voor de uitvoering van de werken, met raming van 396.50,15 euro, wordt goedgekeurd.

Alle ontbrekende nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkavelaar en worden bij een aparte collegebeslissing overgemaakt aan de aanvrager.

“ De verkavelaar heeft de verplichting op de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest voor elektriciteit en aardgas, inzake <privé-verkavelingen / sociale verkavelingen / industriële verkavelingen> strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.gaselwest.be “

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. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§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.

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.

§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.

§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 vijftientermin, 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:

De Secretaris,

Chris De Meulemeester



De Burgemeester,

Hendrik Verkest

Geboekt te Tiel, Registratiekantoor,
zeven bladen, *geen* verwijzingen,
op **23 MEI 2011**
Reg.: *6* Boek: *101* blad: *8* vak: *6*
Ontvangen: Vijfentwintig euro (25 EUR)


voor de inspecteur
de assistent bij financiën
DENOO Els