VERKAVELINGSVERGUNNING

Aanvraag nr. : **877**

Het college, in vergadering op **16 juli 2015**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Anny Taels, Molenheidestraat 11, 3201 Langdorp**, ontvangen.

De aanvraag, werd per beveiligde zending ontvangen op **2 maart 2015.**

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **9 maart 2015.**

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Laakdal, Besauw en Laakdal, SCHANDOOY** en met als kadastrale omschrijving **(afd. 1) sectie A 493, (afd. 1) sectie A 494 B en (afd. 1) sectie A 494 E**.

Het betreft een **verkaveling in 5 loten**

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

OVERWEGEND GEDEELTE
De aanvraag voorziet een verkaveling in 3 kavels voor open bebouwing en 2 kavels voor half-open bebouwing.

Gelet op het Origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd KB van 28 juli 1978.
Overwegende dat het perceel gelegen is in woongebied met landelijk karakter volgens het vastgestelde gewestplan;
Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd « voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven ». Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten.
Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in werking tredend op 01/09/2009;
Gelet op artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
Het terrein is gelegen langs twee gemeentewegen. Er diende een gemeenteraadsbeslissing genomen te worden in zake rioleringsinfrastructuren en omgevingswerken.

De gemeenteraad van Laakdal heeft in zitting van 23/06/2015 volgende beslissing genomen :

Gemeente Laakdal · Kerkstraat 21 · B-2430 Laakdal
info@laakdal.be · www.laakdal.be

BESLUIT: unaniem

Artikel 1
Het nieuwe wegtracé dat ontstaat door de 2 stroken van Lot 7, en zoals bepaald op het verkavelingsplan van Landmeterskantoor Peeters-Torfs d.d. 21/02/2015, die worden toegevoegd aan het openbaar domein, wordt goedgekeurd.

Artikel 2
De rioleringsinfrastructuren en omgevingswerken dienen aangelegd te worden zoals aangegeven op het plan van de Hagelands opmetings- en studiebureau "Rioleringswerken in de verkaveling aan de Schandooi te Laakdal"

Artikel 3
De herlegging van het drinkwaternet zoals gesteld in het advies van Pidpa d.d. 2704/2015 dient betaald te worden door de verkavelaar en zal door Pidpa worden uitgevoerd na goedkeuring van de gemeente Laakdal.

Artikel 4
De uitbreidings- en aanpassingswerken door Infrax dienen door de verkavelaar betaald te worden en zal door Infrax worden uitgevoerd na goedkeuring van de gemeente Laakdal.

Artikel 5
De rioleringsinfrastructuren en omgevingswerken worden aangelegd op basis van een lastenboek en na goedkeuring van de betrokken nutsmaatschappijen en de gemeente Laakdal.

Artikel 6
Na de definitieve oplevering van de aan te leggen rioleringsinfrastructuren en omgevingswerken zoals aangegeven in het "plan van de rioleringswerken in de verkaveling van de Schandooi te Laakdal", de uitbreiding van het drinkwaternet en de uitbreidingswerken van Infrax, worden de infrastructuren met al zijn toebehoren en de 2 stroken van Lot 7 zoals aangeduid op het verkavelingsplan van Landmeterskantoor Peeters-Torfs d.d. 21/02/2015, vrij, onbelast en kosteloos aan de gemeente over gedragen.

Artikel 7
De loten uit de verkaveling mogen pas verkocht worden na voorlopige oplevering alle nutsvoorzieningen (riolering, drinkwater en uitbreiding Infrax) zoals hierboven beschreven.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project MER-project.
De aanvraag heeft geen impact op het milieu zodat er geen project MER screening nodig is.

Overeenstemming met andere plannen van aanleg, BPA's of verkavelingen;
Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. 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 gewestplan.

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integrale waterbeleid, inzonderheid hoofdstuk III, afdeling I, betreffende de watertoets;
Het perceel is niet gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor verhardingen met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van

Gemeente Laakdal · Kerkstraat 21 · B-2430 Laakdal
info@laakdal.be · www.laakdal.be

de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

Gelet op de regelgeving inzake aansluitingen op riolering, basisvoorwaarden Pidpa-riolering (HidroRio).
Aangezien het rioleringsstelsel van de verkaveling zal overgedragen worden aan Pidpa, dient Pidpa-Riolering actief betrokken te worden bij het verdere ontwerp, aanbesteding en technische uitvoering van de riolering.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
Gelet op de bepalingen van Vlarem II m.b.t. de lozing van huishoudelijk afvalwater, de aansluiting op de riolering en het afkoppelen van het hemelwater;
De aanvraag dient volledig te worden uitgevoerd conform het advies van Pidpa Riolering ter zake.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de adviesverlening op het gebied van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, zoals gewijzigd;
Uit het advies van PIDPA Drinkwater d.d.27/04/2015 blijkt dat er werkzaamheden dienen te gebeuren voor de aanpassing van het drinkwaternet. De kosten hiervoor worden geraamd op 9802.35 euro.

Er werd advies gevraagd aan Infrax. Uit hun advies d.d. 13/03/2015 blijkt dat voor deze bijkomende percelen de nutsvoorzieningen nog dienen aangelegd of aangepast te worden. Hiervoor zijn extra uitbreidingswerken of netaanpassingen noodzakelijk. De kosten voor deze uitbreidings- of aanpassingswerken worden aangerekend aan de aanvrager.

Er werd advies gevraagd aan PIDPA Riolering. Hun advies d.d.13/03/2015 is voorwaardelijk gunstig en luidt als volgt :
5. Eindbeoordeling : volgens rioleringsplan dd. I 2/0 2/2015

-De DWA-afvoer van de loten van de verkaveling zal dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering in Makelschrans en Schandooi, zoals aangeduid op het plan.
-Hiertoe dienen de loten van de verkaveling maximaal aan te sluiten op de bestaande wachtaansluitingen voor de betreffende percelen. Voor de exacte ligging hiervan dient er contact opgenomen te worden met de toezichter van Pidpa-Riolering.
-Voor de overige loten dient er een nieuwe aansluiting gemaakt te worden op de riolering, volledig ten laste van de verkavelaar.
-Het ontworpen RWA-stelsel van de verkaveling, zal dienen aan te sluiten op de naast lot 4 liggende waterloop'Besaveloop'via een overstort, zoals aangeduid op het plan. Voor de aansluiting op deze waterloop dient er machtiging gevraagd te worden aan de machtigingsverlener van de betreffende waterloop.
-Alle kosten voor de aanleg van dit RV/A-stelsel zijn volledig ten laste van de verkavelaar.
-Ter hoogte van de rooilijn dient er een afzonderlijk huisaansluitputje geplaatst te worden voor DWA en RWA, per lot. Deze putjes dienen maximaal lm uit elkaar geplaatst te worden en minimaal 0,5m.
-Alle kosten voor de aanleg van de nodige rioleringsinfrastructuur (inclusief de huisaansluitputjes RWA en DWA per perceel) en de aansluiting ervan op de bestaande rioleringsinfrastructuur en RWA-stelsel, zijn volledig ten laste van de verkavelaar.
-Het volledig uitgevoerd zijn van alle opgelegde rioleringswerken (RWA en DWA) geldt als een voorwaarde voor het afleveren van een positief advies vanuit Pidpa-Riolering aan de gemeente mbt. het verkoopsattest voor de verkavelaar.
-De verkavelaar draagt alle kosten inzake beproevingen op materialen en uitgevoerde werken, zoals voorzien in de bepalingen van het TB 250 versie 3.0.
-De riolering op privé-terrein dient verplicht gekeurd te worden.

Gemeente Laakdal · Kerkstraat 21 · B-2430 Laakdal
info@laakdal.be · www.laakdal.be

-Aangezien het rioleringsstelsel van de verkaveling zal overgedragen worden aan Pidpa, dient Pidpa-Riolering actief betrokken te worden bij het verdere ontwerp, aanbesteding en technische uitvoering van de riolering (coördinatievergaderingen, werfvergaderingen,...). Het volledige dossier moet ter goedkeuring voorgelegd worden bij Pidpa-Riolering vooraleer er overgegaan wordt naar aanbesteding/publicatie.

Het advies is voorwaardelijk gunstig, er dient rekening gehouden te worden met bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en opmerkingen.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, zoals gewijzigd;
Er werd een openbaar onderzoek gevoerd dat liep van 12/03/2015 tot en met 11/04/2015
Er werd geen bezwaar ingediend.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, en latere wijzigingen;
De gemeente Laakdal is ontvoogd.

Bijkomende motivatie
functionele inpasbaarheid
Binnen de verkaveling geeft het wonen de hoofdtoon aan. Dat betekent dat op elke kavel één residentiële woning wordt opgericht. Woningsplitsing is niet toegelaten evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Complementaire bedrijvigheid is toegelaten mits het behoud van de hoofdfunctie wonen.
mobiliteitsimpact
Er kan geparkeerd worden in de bouwvrije zijtuinstrook en naast de woning.
ruimtegebruik en bouwdichtheid
Totale oppervlakte = 0,274 ha
5 kavels in de verkaveling) ca. 18 woningen / ha
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld :
Voor de loten 2, 3 en 6 : max. 15 m. diep op het gelijkvloers en max/ 13 m. diep op de verdieping.
Voor de loten 4 en 5 :
max. 17m diep, min. 9m diep op het gelijkvloers;
max. 13m diep, min. 9m diep op de verdieping.
Visueel vormelijke elementen
De verkaveling is een mix van open en half-open bebouwing. De bedoeling is het efficiënt invullen van deze terreinen langs uitgeruste wegen, rekening houdend met het reliëf en de aanpalende woningen. In de stedenbouwkundige voorschriften zal wel de nadruk gelegd worden op het architecturaal geheel van de half-open bebouwingen. De verkaveling stelt half-open bebouwingen met ruime afmetingen voor die kwalitatief wonen mogelijk maken op ruime percelen. Gabaritten en dakhellingen worden voor deze woningen strikt beschreven zodat iedere bouwer zijn mogelijkheden kent en niet afhankelijk is van de eerste bouwvergunning qua dakhelling en kroonlijsthoogte.
De bijgebouwen mogen gekoppeld uitgevoerd worden op de gemeenschappelijke perceelsgrens om de tuinzone maximaal benutten.
cultuurhistorische aspecten
niet relevant
het bodemreliëf
Het terrein heeft geen belangrijke hellingen of toch niet van die omvang dat specifieke maatregelen moeten genomen worden om bouwmogelijkheden toe te laten.
hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen
de aanvraag vormt geen hinder.

Gemeente Laakdal · Kerkstraat 21 · B-2430 Laakdal
info@laakdal.be · www.laakdal.be

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
Het advies is gunstig op voorwaarde dat:
- het goedgekeurde verkavelingsplan wordt nageleefd.
- de goedgekeurde voorschriften strikt worden gevolgd.
- alle kosten voor de aanleg van de nutsleidingen ten laste zijn van de verkavelaar;
- alle voorwaarden vermeld in alle hoger vermelde externe adviezen strikt worden nageleefd;
- alle voorwaarden uit de gemeenteraadsbeslissing d.d. 23/06/2015 in verband met de rioleringsinfrastructuren en omgevingswerken strikt nageleefd worden.
- het onderhoud van de inbuizing die toegang verleent tot de percelen is ten laste van de eigenaars

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, waarbij de aanvraag getoetst werd op:
- de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften
- de goede ruimtelijke ordening
- de externe adviezen
- de watertoets

Het college van burgemeester en schepenen volgt hierin het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HET VOLGENDE:

Het openbaar onderzoek wordt ter zitting gesloten.
De verkavelingsvergunning wordt afgeleverd:
onder de algemene voorwaarden:
- te voldoen aan de bepalingen van Vlarem II m.b.t. lozing van huishoudelijk afvalwater, de aansluiting op de openbare riolering en het afkoppelen van het regenwater.
- te voldoen aan de basisvoorwaarden van Pidpa-riolering volgens hoger beschreven cluster.

onder de specifieke voorwaarden dat :
- het goedgekeurde verkavelingsplan strikt wordt nageleefd.
- de goedgekeurde voorschriften strikt worden gevolgd.
- alle kosten voor de aanleg van de nutsleidingen ten laste zijn van de verkavelaar;
- alle voorwaarden vermeld in alle hoger vermelde externe adviezen strikt worden nageleefd;
- alle voorwaarden uit de gemeenteraadsbeslissing d.d. 23/06/2015 in verband met de rioleringsinfrastructuren en omgevingswerken strikt nageleefd worden.
- het onderhoud van de inbuizing die toegang verleent tot de percelen, ten laste is van de eigenaars

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 ordetermijn van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke

Gemeente Laakdal · Kerkstraat 21 · B-2430 Laakdal
info@laakdal.be · www.laakdal.be

stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;

2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt 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 vijfendertig 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.

Gemeente Laakdal · Kerkstraat 21 · B-2430 Laakdal
info@laakdal.be · www.laakdal.be

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

Gemeente Laakdal · Kerkstraat 21 · B-2430 Laakdal
info@laakdal.be · www.laakdal.be

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college :

Jerry Verspreet
gemeentesecretaris

Tine Gielis
burgemeester

GEMEENTEBESTUUR van LAAKDAL - ANTWERPEN -

Gemeente Laakdal · Kerkstraat 21 · B-2430 Laakdal
info@laakdal.be · www.laakdal.be