

VERKAVELINGSVERGUNNING

Gemeentelijk dossiernr 2017/0001/01 – 26 juni 2017

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Yvette Ruebens, Markt 14 bus 1 te 3540 Herk-de-Stad, Domien Rodiers, Rijnrode 47 B te 3460 Bekkevoort en Evy Rodiers, Waterlozestraat 37 te 3511 Hasselt, ontvangen

De aanvraag werd ontvangen op 09-01-2017

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-02-2017

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Jansstraat zn 3540 Herk-de-Stad en met als kadastrale omschrijving Herk-de-Stad, afdeling 3 sectie B nrs 233r en 233s

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel in 2 loten voor open bebouwing

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 03-04-2017

advies gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar

~~(1) De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.~~

~~(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op / / . Het advies luidt als volgt.~~

(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 12-04-2017. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan

~~(1) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.~~

openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen

Het openbaar onderzoek vond plaats van 13-02-2017 tot en met 14-03-2017

Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen diende derhalve niet te beraadslagen

(1) externe adviezen

Het advies van Infracx werd gevraagd op 10-02-2017 en uitgebracht op 15-02-2017 gunstig

Het advies van De Watergroep werd gevraagd op 10-02-2017 en uitgebracht op 15-02-2017 voorwaardelijk gunstig

Beide adviezen worden toegevoegd als bijlage bij voorliggende vergunning

(1) advies van de GECORO

///

(1) erfdienstbaarheden en wegaanleg

~~(1) De inhoud van de aanvraag is strijdig met door de mens gevestigde erfdienstbaarheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebied.~~

~~(1) De verkavelingsaanvraag omvat~~

~~(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen,~~

~~(1) de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen~~

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

(1) toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Overwegende dat het goed, volgens het van kracht zijnde gewestplan Hasselt-Genk, KB van 3 april 1979 ligt in woongebied

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling (1)

~~Overwegende dat het goed gelegen is binnen de grenzen van het goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, m n , / / / of ruimtelijk uitvoeringsplan, m n , / / / of de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, m n (1)~~

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met dit plan (1)

~~Overwegende dat de aanvraag afwijkt van dit plan voor volgende punten (1)~~

Overwegende de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening "Parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen", goedgekeurd door de gemeenteraad van 14 oktober 2013 en de deputatie van de provincie Limburg van 12 december 2013 en het daarbij horende reglement "Gemeentebelasting op het ontbreken, niet aanleggen of niet behouden van parkeerplaatsen" goedgekeurd door de gemeenteraad van 14 oktober 2013

advies gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar**(1) toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

De aanvraag voorziet in een verkaveling van twee onbebouwde percelen grond, gelegen op de hoek van de Sint-Jansstraat/Muggenhoek en de Vanarenberglaan, meer specifiek tussen de woningen Sint-Jansstraat 14 en Vanarenberglaan 19. De bebouwing in de onmiddellijke omgeving kenmerkt zich overwegend door vrijstaande eengezinswoningen, doch ook gekoppelde bebouwing komt er sporadisch voor

De te verkavelen percelen maakten oorspronkelijk als kavels 5 en 6 deel uit van de verkaveling met gemeentelijk kenmerk 66 (arohmnr 7160V24) dd 21-09-1966 Deze verkaveling is, behoudens de onbebouwde kavels 5 en 6, volledig gerealiseerd Bovendien is de verkavelingsvergunning vervallen voor de beide onbebouwde kavels Voorliggende aanvraag voorziet in een nieuwe verkaveling van het eigendom in twee kavels voor vrijstaande eengezinswoningen

Door de voorgestelde verkaveling wordt het eigendom in kwestie verdeeld in 2 bouwkavels, beiden bestemd voor de oprichting van vrijstaande eengezinswoningen Het voorzien van 2 bijkomende eengezinswoningen in open bebouwing wordt, mede gelet op de reeds toegestane verkaveling in het verleden, in deze omgeving als functioneel inpasbaar beschouwd De voorziene bebouwingstypologie (open bebouwing) sluit aan bij de typologie van de omringende woningen langs beide straten en sluit ook aan bij het landelijke karakter van de omgeving

Kavel 5 heeft een oppervlakte van 545m², kavel 6 een oppervlakte van 579m² De strook voor hoofdgebouwen op kavel 5 wordt voorzien op 9 meter uit de rooilijn van de voorliggende Sint-Jansstraat en op minimum 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen Door deze inplanting komt de voorgevel van de nieuw op te richten woning op dezelfde hoogte te liggen als de voorgevel van de woning op het linker aanpalende perceel, Sint-Jansstraat nr 14 De strook voor hoofdgebouwen op kavel 6 wordt voorzien op 9 meter uit de rooilijn van Muggenhoek en op 6 meter uit de rooilijn van de Vanarenberglaan De afstand t o v de perceelsgrens met kavel 5 bedraagt ook hier 3 meter De inplanting van de bouwvlakken op beide kavels zijn zo ontworpen dat er rekening wordt gehouden met de bestaande bebouwing in de omgeving

Het verkavelingsplan voorziet in de mogelijkheid tot oprichting van telkens twee afzonderlijke carports per kavel Gelet op de specifieke ligging van het kwestieuze eigendom, palend aan de kruispunten van verschillende gemeentewegen (Sint-Jansstraat-Manestraat-Muggenhoek enerzijds en Muggenhoek-Vanarenberglaan anderzijds), is het voorzien van meerdere in- en uitritten, omwille van de verkeersveiligheid, op deze locatie niet aangewezen Bovendien hebben beide kavels eerder beperkte oppervlakten Het voorzien van telkens twee afzonderlijke carports, in combinatie met de bijhorende in- en uitritten naar deze carports en de strikt noodzakelijke toegangen tot de woningen, zorgt ervoor dat grote delen van de voor- en zijtuinstroken van beide kavels bebouwd en verhard zullen worden, zodat er nauwelijks nog enige kwalitatieve voor- en zijtuinruimte rondom de woningen rest

Autobergplaatsen dienen op beide kavels inpandig - binnen de strook voor hoofdgebouwen - te worden voorzien Meer specifiek dient op kavel 5 een inpandige autobergplaats links vooraan de strook voor hoofdgebouwen te worden ontworpen, waardoor deze bereikbaar is via de Sint-Jansstraat Op kavel 6 dient de inpandige autostaanplaats palend aan de achtertuin te worden voorzien, zodat deze enkel bereikbaar is via de Vanarenberglaan De beide zones voor inpandige autostaanplaatsen worden op beide kavels op het verkavelingsplan in rood aangeduid De zijtuinstroken dienen op beide kavels volledig bouwvrij te zijn, inclusief hellende inritten naar eventuele ondergrondse ruimtes

Achter de stroken voor hoofdgebouwen op beide kavels kunnen, behoudens tuinhuisjes met een oppervlakte van maximum 12m², geen afzonderlijke bijgebouwen worden toegestaan Deze tuinhuisjes dienen op minimum 1 meter van de perceelsgrenzen te worden opgericht Op deze manier wordt er nog voldoende open ruimte onbebouwd en onverhard gelaten die in aanmerking komt om gebruikt te worden als tuin De draagkracht van het perceel wordt, door het opleggen van deze restricties, niet overschreden Het voorgestelde ruimtegebruik kan bijgevolg worden aanvaard

De verkavelingsvoorschriften voorzien voor de nieuw op te richten woningen een gabarit van 2 volwaardige bouwlagen, af te werken met hellend of plat dak Dit gabarit stemt overeen met dat van de overige woningen uit de omgeving De maximale bouwdiepte voor beide kavels bedraagt circa 13 meter De schaal van de bebouwing kan dus aanvaard worden

De verkaveling voorziet in een woondichtheid van 17,79 wooneenheden per hectare Deze verdichting is, gelet op de meest recente planologische inzichten te verantwoorden op deze locatie - in het buitengebied en in zuiver woongebied Want ook in de buitengebieden en meer landelijke gebieden dient er gestreefd te worden naar verdichting, zij het in andere mate dan in de meer stedelijke gebieden Voor de buitengebieden wordt een minimale dichtheid van 15 wooneenheden per hectare gehanteerd De voorgestelde verkaveling voldoet aan deze minimale dichtheid Bijgevolg kan de voorgestelde verdichting aanvaard worden

In de verkavelingsvoorschriften wordt gesteld dat de gevelmaterialen van de op te richten woningen vrij te kiezen zijn om de bouwheer een maximum aan vrijheid te geven. In functie van een kwalitatief straatbeeld dient er wel gewerkt te worden met volwaardige kwalitatieve en duurzame gevelmaterialen.

Bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor de oprichting van een nieuwe woning op een van beide kavels, dient voldaan te worden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening "Parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen". Overeenkomstig deze verordening moeten er 2 autostaanplaatsen aangelegd worden op het eigen terrein, waarvan 1 overdekte en 1 niet-overdekte. Zoals hierboven reeds gesteld dient op beide kavels één inpandige autogarage te worden voorzien. De andere autostaanplaats dient in de voortuinstrook te worden aangelegd, omrand door groenaanleg, onmiddellijk palend aan de strikt noodzakelijke inrit naar de inpandige autostaanplaats.

Het bijkomende aantal verkeersbewegingen dat ontstaat door deze verkaveling wordt bovendien als niet hinderlijk beschouwd. Bijgevolg worden er geen negatieve effecten verwacht op het aspect mobiliteit.

Het perceel dat verkaveld wordt, ligt iets hoger dan de voorliggende straten. In de verkavelingsvoorschriften wordt gesteld dat reliëfwijzigingen enkel worden toegestaan onder volgende voorwaarden:

- Tot maximum 35 cm boven het niveau van de voorliggende weg,
- mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.

Reliëfwijzigingen kunnen niet worden toegestaan in een zone dichter dan 1 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen. Een eventuele wijziging van het bodemreliëf zal pas beoordeeld kunnen worden bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning.

In functie van de bijkomende aansluitingen op de riolering en het waterleidingnet werd er advies gevraagd aan Infrac en de Watergroep. Door deze instanties werd telkens een gunstig advies gegeven. Door De Watergroep werden wel een aantal voorwaarden geformuleerd. Deze voorwaarden dienen strikt nageleefd te worden.

Op basis van bovenstaande motivering wordt geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, mits het naleven van volgende voorwaarden en lasten:

Voorwaarden

- Op beide kavels dient verplicht een overdekte autostaanplaats inpandig voorzien te worden, binnen de zones zoals in rood aangeduid op het verkavelingsplan.
- Bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor de oprichting van een woning op loten 5 of 6 dient voldaan te worden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening "Parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen". Overeenkomstig deze verordening moeten er 2 autostaanplaatsen aangelegd worden op het eigen terrein, waarvan 1 overdekte en 1 niet-overdekte. Beide autostaanplaatsen dienen onafhankelijk van elkaar te functioneren.
- Achter de stroken voor hoofdgebouwen op beide kavels kunnen, behoudens tuinhuisjes met een oppervlakte van maximum 12m², geen afzonderlijke bijgebouwen worden toegestaan. Deze tuinhuisjes dienen op minimum 1 meter van de perceelsgrenzen te worden opgericht.
- Voor de loten 5 en 6 worden geen constructies in de zijtuin toegestaan.
- Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden van de Watergroep die vermeld worden in het advies van 15-02-2017.

Lasten

- De kosten voor de nieuwe aftakking van het waterleidingnet zijn ten laste van de huidige aanvrager/verkavelaar, zoals gesteld in het advies van De Watergroep dd 15-02-2017.

(1) watertoets

Overwegende dat het Vlaams Gewest een geïntegreerd rioleringsbeleid wenst te realiseren en dat het hergebruik van het hemelwater gevraagd wordt in het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013

Het voorgelegde project ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt

Bij indiening van een aanvraagdossier voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning dient voldaan te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater



Goele Schuyten
Waarnemend gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

(1) normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

///

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26-06-2017
HET VOLGENDE

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning voor het verkavelen van een perceel in 2 loten voor open bebouwing af aan Yvette Rueb ns, Domien Rodiers en Evy Rodiers

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden (1)

- Op beide kavels dient verplicht een overdekte autostaanplaats inpandig voorzien te worden, binnen de zones zoals in rood aangeduid op het verkavelingsplan
- Bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor de oprichting van een woning op loten 5 of 6 dient voldaan te worden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening "Parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen" Overeenkomstig deze verordening moeten er 2 autostaanplaatsen aangelegd worden op het eigen terrein, waarvan 1 overdekte en 1 niet-overdekte. Beide autostaanplaatsen dienen onafhankelijk van elkaar te functioneren
- Achter de stroken voor hoofdgebouwen op beide kavels kunnen, behoudens tuinhuisjes met een oppervlakte van maximum 12m², geen afzonderlijke bijgebouwen worden toegestaan. Deze tuinhuisjes dienen op minimum 1 meter van de perceelsgrenzen te worden opgericht
- Voor de loten 5 en 6 worden geen constructies in de zijtuin toegestaan
- Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden van de Watergroep die vermeld worden in het advies van 15-02-2017

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden

- De kosten voor de nieuwe aftakking van het waterleidingnet zijn ten laste van de huidige aanvrager/verkavelaar, zoals gesteld in het advies van De Watergroep d d 15-02-2017 (1)

~~(1) De verkaveling mag in 0 fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven.~~

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 Een mededeling die 'e 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 vijftiendertig 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 () oetreffende het grond- en panderbeleid

§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 wenscolectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of gescread 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 ter onrecht 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 bezorgd

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 scorst 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 vervalt termijn van vijftien dagen die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet volledig worden aangeleverd, aan 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

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 464 §1 Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het trace van oostaande 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 of de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste een 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 een 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 waaraan nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het trace 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 een 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 vijftiengertermijn 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

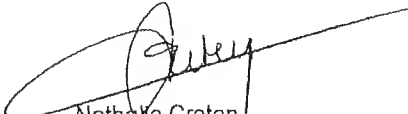
§6 Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling wijzigingen aan de verkavelingsvergunning 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

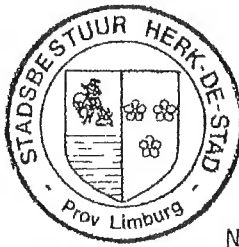
§7 De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege

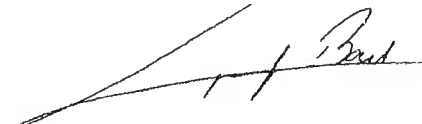
Mededeling

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 verwerking ervan aan te vragen.

Hoogachtend
Namens het schepencollege


Nathalie Creten
Secretaris




Bart Gruyters
Burgemeester

Ne varietur getekend te Hasselt op 17 november 2017 en
aan notaris Marc Jansen te Hasselt/Kennit toevertrouwd om
als bijlage gehecht te worden aan de akte van verkaveling/
verkoop die heden voor hem verleden werd.

(1) Indien nodig aan te vullen of te schrappen of weg te laten




E. Aardiers 
