

N.V. Villabouw Bostoën
Koninginnelaan 2-3

9031 Drongen

18 DEC. 2014

ons kenmerk: V/2014/4
contactpersoon: **Mahieu Ingrid** | Tel: 056 76 57 20
Blokkestraat 29 bus 1 | 8550 Zwevegem

Betreft: Verkavelingsvergunning

Geachte,

Wij hebben de eer u te berichten dat het College van burgemeester en schepenen in zitting van 10/12/2014 een **voorwaardelijke** vergunning heeft afgeleverd met als onderwerp: "verkavelen van gronden", gelegen Elzenstraat(Z) 8550 Zwevegem onder volgende **voorwaarden**:

-De bouwvrije zijdelingse strook bedraagt min. 3 m bij woningen met 1 bouwlaag met een hellend dak (max. kroonlijsthoogte 3,25 m) en min. 4 m bij woningen met 2 bouwlagen met een hellend dak.

-De bemerkingen inzake het advies van Rioact en van de Dienst Publieke Ruimte van de gemeente Zwevegem dienen gevolgd te worden.

-Alle eventuele kosten voor de aanleg van ontbrekende nutsleidingen en aansluiting op de openbare riolering zijn ten laste van de bouwheer.

Aan de vergunning worden tevens volgende **lasten** verbonden:

-De voorziene wegenis en openbaar domein, zoals voorzien in het ontwerp, dienen vrij en kosteloos overgedragen te worden aan het gemeentebestuur van Zwevegem voor opname in het publiek domein van zodra deze zone is aangelegd. De verkavelaar dient hiertoe een ontwerp van notariële akte van grondafstand te laten opmaken op het ogenblik van definitieve oplevering van de werken.

-Ter garantie van de uitvoering van de wegenis- en rioleringswerken dient een financiële waarborg ten bedrage van 297.032,90 € (excl. BTW) gesteld te worden. Het betreft een gezamenlijke borg voor de verkavelingen 2014/4 (De Dreef – Elzenstraat) en 2014/5 (De Dreef – Kruiswegstraat) Deze waarborg dient te gebeuren door het stellen van een bankgarantie (onvoorwaardelijk, onherroepelijk en niet aan termijnen gebonden), voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning, ofwel door middel van een financiële borg bij de gemeente, voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning.

Deze borgstelling kan voor 95% worden vrijgegeven op het ogenblik van voorlopige oplevering; het resterende bedrag van 5% wordt pas vrijgegeven na definitieve oplevering en overdracht van de gronden en infrastructuur, bestemd voor opname in openbaar domein.

-Ter garantie van de aanleg van ontbrekende nutsinfrastructuur dient vóór de aanvang van de werken een financiële waarborg gesteld te worden. Het bedrag moet gelijk zijn aan de totale prijs zoals opgegeven in de offerten ingediend door de nutsmaatschappijen. Deze waarborg dient te gebeuren door het stellen van een bankgarantie (onvoorwaardelijk, onherroepelijk en niet aan termijnen gebonden), voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning, ofwel door middel van een financiële borg bij de gemeente, voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning. Deze borgstelling kan worden vrijgegeven door bewijs van betaling aan de betrokken nutsmaatschappijen.

Gelieve hiertoe contact te nemen met de dienst Stedenbouw.

In bijlage sturen wij u een afschrift van de beslissing.

Waar moet ik op letten?

Wij houden eraan u attent te maken op de algemene en bijzondere voorwaarden en de vergunning nauwgezet te lezen, zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent.

Bovendien bent u verplicht gedurende de hele duur van de werkzaamheden de vergunning en de goedgekeurde plannen ter beschikking te leggen **op de werf**.

Het niet naleven van deze en de andere bepalingen, zoals verwoord in de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning, zijn stedenbouwkundige overtredingen, die vervolgd kunnen worden.

Welke formaliteiten dien ik nog te vervullen?

- *Uithangen bekendmaking*

In bijlage van deze brief vindt u een **bekendmakingsaffiche** (A3). Deze bekendmaking heeft tot doel dat iedereen kennis kan nemen van het feit dat het College toestemming heeft verleend voor het uitvoeren van de stedenbouwkundige werken die u voornemens bent uit te voeren.

De bekendmaking dient u binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van deze brief uit te hangen op de plek waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, aangezien de beroepstermijn pas ingaat vanaf deze datum. De bekendmaking dient gedurende een ononderbroken periode van **30 kalenderdagen** op dezelfde plek duidelijk zichtbaar te worden uitgehangen en in goed leesbare staat te worden onderhouden.

De bekendmaking moet zodanig aangeplakt worden dat iedereen vanaf het openbaar domein kennis kan nemen van de bekendmaking, bijvoorbeeld achter het raam of tegen een tuinmuur aan de straatzijde. Indien u de bekendmaking ophangt op een plek die mogelijk gevoelig is voor weeromstandigheden, neemt u best de nodige voorzorgsmaatregelen, bijvoorbeeld door de bekendmaking met plastic te beschermen zonder dat daardoor de zichtbaarheid of leesbaarheid afneemt.

- *Terugsturen startdatum van aanplakking*



Aan de hand van het document 'Startdatum aanplakking' in bijlage kan u het gemeentebestuur op de hoogte brengen van de bekendmaking. Hiertoe kan u bijgevoegd document opsturen of afgeven bij de dienst Stedenbouw. U kunt ook de gegevens uit de brief overnemen en ingevuld naar ons mailen naar het adres stedenbouw@zwevegem.be.

Na afloop van de bekendmakingstermijn (30 dagen) kunt u en elke andere belanghebbende schriftelijk of per e-mail een attest van aanplakking vragen.

- *Aangifte start / einde der werken*

Minstens 8 dagen vóór de aanvatting van de werkzaamheden dient u het gemeentebestuur op de hoogte te brengen van het begin van de werken waarvoor vergunning werd verleend. Hiertoe kan u bijgevoegd document 'Aanvang der werken' opsturen of afgeven bij de dienst Stedenbouw. U kunt ook de gegevens uit de brief overnemen en ingevuld naar ons mailen.

Bij voltooiing van de werkzaamheden dient u op gelijkaardige wijze – via het document 'Voltooiing der werken' – het gemeentebestuur te berichten.

Wanneer mag ik gebruik maken van de vergunning?

U kan nog niet onmiddellijk starten met de werkzaamheden. Overeenkomstig art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening kan tegen deze vergunning immers beroep aangetekend worden bij de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen. Om deze redenen kan u de werken pas aanvangen na het verstrijken van de beroepstermijn van **35 kalenderdagen**, te rekenen vanaf de dag van aanplakking. Indien u binnen deze termijn geen aangetekend schrijven ontvangt inzake de instelling van een beroep, kan u de werken aanvangen.

Indien er beroep wordt ingediend, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst, totdat de Deputatie opnieuw heeft beslist over de aanvraag. Dit betekent dat u in zo'n geval niet met de voorgenomen werken mag beginnen.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst over de stedenbouwkundige vergunning of over de wijze van bekendmaking van de stedenbouwkundige vergunning, kan u steeds contact opnemen met de stedenbouwkundige dienst van de gemeente.

Hoogachtend,



Jan Vanlangenhove
gemeentesecretaris

Namens het gemeentebestuur



Marc Doutreluingne
burgemeester

VERKAVELINGSVERGUNNING

Formulier III

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **N.V. Villabouw Bostoën**, met als adres Koninginnelaan 2-3 9031 Drongen ontvangen. De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30/06/2014, werd ontvangen op 30/06/2014. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24/07/2014.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **8550 Zwevegem, Elzenstraat(Z)** en met als kadastrale omschrijving ZWEVEGEM 1 AFD/ZWEVEGEM/, sectie C, nr(s) 0092A, 0099R 3.

Het betreft een aanvraag tot het **verkavelen van gronden**.

Beschrijving van de bouwplaats en de aanvraag

Het gebied is gelegen tussen de Avelgemstraat en de Kapel Milanenwijk, eertijds gereserveerd voor de aanleg van een zuidelijke omleidingsweg rond Zwevegem. Dit gebied werd ingevolge de definitieve vaststelling van het gewestelijk RUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk" omgevormd tot stedelijk woongebied "Dreef". Het gebied is bijgevolg bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen met een minimale dichtheid van 25 woningen/ha. Het totale gebied met een oppervlakte van ca. 10 ha – is gelegen ten zuiden van de kern van Zwevegem en gevat tussen de lintvormige historische bebouwing langs de Avelgemstraat (noordoost), de residentiële Kapel Milanenwijk uit de jaren '60-'70 (zuid) en de recente nieuwe verkavelingen langs de Oude Bellegemstraat-Meidoornstraat-Elzenstraat (west). Het gebied is thans in agrarisch gebruik en kent een openheid zonder bebouwing of groenelementen. In zitting van 5 december 2012 verleende het College van burgemeester en schepenen aan Woningbouw Huyzentruyt reeds een verkavelingsvergunning voor het stedelijk woongebied 'Dreef' (1ste fase) met ontsluiting naar het oosten (Avelgemstraat).

Voorliggende aanvraag omvat een aanvraag tot verkaveling van 5 loten in het verlengde van de Elzenstraat. De verkaveling wordt opgevat als een klassieke verkaveling met name een verlenging van de Elzenstraat en een klassieke perceelsindeling aan beide zijden van de weg. De verkaveling voorziet in 3 loten voor open bebouwing en 2 loten voor halfopen bebouwing. De voorschriften geven aan dat de woningen een maximale kroonlijshoogte hebben van 6,0 m en een maximale nokhoogte van 9,5 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3,0 m. De bouwdiepte bedraagt maximum 15 m. In de tuin is een tuinhuis toegelaten van 18 m². In de vrije zijtuinstrook wordt een carport toegelaten.

De verkaveling sluit aan op de verkavelingsaanvraag Ecowijk De Dreef – deel Kruiswegstraat en dient in samenhang hiermee bekeken worden.

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.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet worden ingewonnen.

Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 04/12/2014.

Het advies luidt als volgt: **voorwaardelijk gunstig**, voor zover rekening gehouden wordt met volgende voorwaarden en lasten:

- De bouwvrije zijdelingse strook bedraagt min. 3 m bij woningen met 1 bouwlaag met een hellend dak (max. kroonlijsthoogte 3,25 m) en min. 4 m bij woningen met 2 bouwlagen met een hellend dak.
- De bemerkingen inzake het advies van Rioact en van de Dienst Publieke Ruimte van de gemeente Zwevegem dienen gevolgd te worden.
- Alle eventuele kosten voor de aanleg van ontbrekende nutsleidingen en aansluiting op de openbare riolering zijn ten laste van de bouwheer.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- De voorziene wegenis en openbaar domein, zoals voorzien in het ontwerp, dienen vrij en kosteloos overgedragen te worden aan het gemeentebestuur van Zwevegem voor opname in het publiek domein van zodra deze zone is aangelegd. De verkavelaar dient hiertoe een ontwerp van notariële akte van grondafstand te laten opmaken op het ogenblik van definitieve oplevering van de werken.
- Ter garantie van de uitvoering van de wegenis- en rioleringswerken dient een financiële waarborg ten bedrage van 297.032,90 € (excl. BTW) gesteld te worden. Het betreft een gezamenlijke borg voor de verkavelingen 2014/4 (De Dreef – Elzenstraat) en 2014/5 (De Dreef – Kruiswegstraat) Deze waarborg dient te gebeuren door het stellen van een bankgarantie (onvoorwaardelijk, onherroepelijk en niet aan termijnen gebonden), voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning, ofwel door middel van een financiële borg bij de gemeente, voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning. Deze borgstelling kan voor 95% worden vrijgegeven op het ogenblik van voorlopige oplevering; het resterende bedrag van 5% wordt pas vrijgegeven na definitieve oplevering en overdracht van de gronden en infrastructuur, bestemd voor opname in openbaar domein.
- Ter garantie van de aanleg van ontbrekende nutsinfrastructuur dient vóór de aanvang van de werken een financiële waarborg gesteld te worden. Het bedrag moet gelijk zijn aan de totale prijs zoals opgegeven in de offerten ingediend door de nutsmaatschappijen. Deze waarborg dient te gebeuren door het stellen van een bankgarantie (onvoorwaardelijk, onherroepelijk en niet aan termijnen gebonden), voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning, ofwel door middel van een financiële borg bij de gemeente, voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning. Deze borgstelling kan worden vrijgegeven door bewijs van betaling aan de betrokken nutsmaatschappijen.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 1/08/2014 tot 30/08/2014 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. De aanplakking betreffende het openbaar onderzoek werd door de aanvrager te laat aangeplakt waardoor een nieuw openbaar onderzoek werd ingesteld van 24/09/2014 tot 23/10/2014. Zowel de bezwaren uit het eerste openbaar onderzoek als uit het tweede openbaar onderzoek werden behandeld. Er werden in het 1^o openbaar onderzoek en in het 2^o openbaar onderzoek 3 bezwaarschriften ingediend. De inhoud van de bezwaarschriften m.b.t. deze aanvraag (deel Elzenstraat) kan als volgt samengevat worden:

- Er kan niet akkoord gegaan worden met twee bouwlagen met zadeldak met een afstand tot de zijkavelgrens van 3,00 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet 4,00 m bedragen en dit om redenen van privacy en zonlicht.
- Er is vrees voor wateroverlast op perceel 99 S3 bij het verlengen van de Elzenstraat omdat dit perceel lager ligt dan de nieuwe rijweg.
- Er worden geen maatregelen genomen om de bestaande ondergedimensioneerde riolering in de Elzenstraat te verbeteren. De aansluiting van bijkomende riolering van de wijk De Dreef zal leiden tot wateroverlast.
- De Elzenstraat helt t.h.v. lot 32 naar beneden. De braakliggende terreinen die ontwikkeld zullen worden liggen hoger dan het huidige eindpunt van de Elzenstraat. Bij een verlenging hiervan zal de weg bijgevolg eerst dalen t.h.v. lot 32 en vervolgens stijgen t.h.v. de nieuwe verkaveling.

Externe adviezen

Op 24 juli 2014 werd advies gevraagd aan de dienst Groen en Openbare werken. Op 3 november 2014 werd een gunstig advies ontvangen.

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen of 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 zitting van 24/11/2014 het volgende beslist :

Gunstig onder volgende voorwaarden :

- De bemerkingen inzake het advies van Rioact en van de Dienst Publieke Ruimte van de gemeente Zwevegem dienen gevolgd te worden.

Toetsing aan de regelgeving en stedenbouwkundige of verkavelingsvoorschriften

Ligging volgens de plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en/of verkavelingen

De aanvraag is volgens het gewestplan Kortrijk (KB 04/11/1977) gelegen in woongebied.

De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het goedgekeurd gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk (20/01/2006) en meer bepaald binnen de contouren van het grafisch plan 7o 'Stedelijk woongebied Dreef'.

Er zijn geen andere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen of verkavelingsvoorschriften van toepassing. De voor deze aanvraag relevante voorschriften luiden als volgt:

Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, kantoren en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.

Overeenstemming met de geldende plannen en verkavelingsvoorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vigerende plan van aanleg. Er zijn geen afwijkingsbepalingen van toepassing.

Andere voorschriften en regelgeving

Gelet op de ligging en de aard van de geplande werken zijn volgende verordeningen van toepassing:

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het verkavelingsplan vormt een harmonieus en eenvormig geheel, dat in voldoende mate rekening houdt met de omgeving en de totale ontwikkeling van het stedelijk woongebied. Voorliggende verkavelingsaanvraag vormt een overgang tussen de bestaande verkaveling van de Elzenstraat en de nieuwe ecowijk De Dreef. De typologie van de bebouwing sluit aan op de huidige verkaveling waardoor een harmonieuze overgang mogelijk is. De materiaalkeuze is gelijk aan deze uit de nieuwe ecowijk.

De indeling in 5 bouwloten is logisch en de bouwloten zijn voldoende groot om deze kwalitatief in te richten. De inplanting van de woning op 5,0 m van de rooilijn zorgt voor een gelijkaardige inplanting als de bestaande woningen in de Elzenstraat. De inplanting tot op 3 m van de zijdelingse perceelsgrens kan enkel toegelaten worden indien de woning bestaat uit 1 bouwlaag en een hellend dak. Ingeval van twee bouwlagen en een hellend dak, dient de woning ingeplant te worden op 4 m van de zijdelingse perceelsgrens om de impact op de aangrenzende woningen te beperken. In de zijtuin kan een carport voorzien worden. Om het karakter van open en halfopen bebouwing te vrijwaren dient deze zoals voorgesteld 5 meter achter de voorgevel ingeplant te worden.

Het plan en de voorschriften leggen voldoende randvoorwaarden op zodat de woonkavels kwalitatief ingericht worden. De voorgestelde inplanting, het voorgestelde gabarit en materiaalgebruik garanderen een optimale integratie in de omgeving en sluiten aan bij de verkavelingsvoorschriften van de Elzenstraat. Er kan akkoord gegaan worden met de conclusie van de project-m.e.r.-screening die stelt dat de mogelijke milieu-effecten niet aanzienlijk zijn. Om bovenvermelde redenen kan er geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijk ordening en bijgevolg kan aanvaard worden.

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. De beperking van de mogelijkheid tot infiltratie van het hemelwater in de bodem door bijkomende verharding kan worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende stedenbouwkundige verordeningen. Het advies van Rioact dient gevolgd te worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 10/12/2014 HET VOLGENDE :

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

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- De voorziene wegenis en openbaar domein, zoals voorzien in het ontwerp, dienen vrij en kosteloos overgedragen te worden aan het gemeentebestuur van Zwevegem voor opname in het publiek domein van zodra deze zone is aangelegd. De verkavelaar dient hiertoe een ontwerp van notariële akte van grondafstand te laten opmaken op het ogenblik van definitieve oplevering van de werken.
- Ter garantie van de uitvoering van de wegenis- en rioleringswerken dient een financiële waarborg ten bedrage van 297.032,90 € (excl. BTW) gesteld te worden. Het betreft een gezamenlijke borg voor de verkavelingen 2014/4 (De Dreef – Elzenstraat) en 2014/5 (De Dreef – Kruiswegstraat) Deze waarborg dient te gebeuren door het stellen van een bankgarantie (onvoorwaardelijk, onherroepelijk en niet aan termijnen gebonden), voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning, ofwel door middel van een financiële borg bij de gemeente, voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning. Deze borgstelling kan voor 95% worden vrijgegeven op het ogenblik van voorlopige oplevering; het resterende bedrag van 5% wordt pas vrijgegeven na definitieve oplevering en overdracht van de gronden en infrastructuur, bestemd voor opname in openbaar domein.
- Ter garantie van de aanleg van ontbrekende nutsinfrastructuur dient vóór de aanvang van de werken een financiële waarborg gesteld te worden. Het bedrag moet gelijk zijn aan de totale prijs zoals opgegeven in de offerten ingediend door de nutsmaatschappijen. Deze waarborg dient te gebeuren door het stellen van een bankgarantie (onvoorwaardelijk, onherroepelijk en niet aan termijnen gebonden), voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning, ofwel door middel van een financiële borg bij de gemeente, voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning. Deze borgstelling kan worden vrijgegeven door bewijs van betaling aan de betrokken nutsmaatschappijen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

BIJZONDERE VOORWAARDEN :

- De bouwvrije zijdelingse strook bedraagt min. 3 m bij woningen met 1 bouwlaag met een hellend dak (max. kroonlijsthoogte 3,25 m) en min. 4 m bij woningen met 2 bouwlagen met een hellend dak.
- De bemerkingen inzake het advies van Rioact en van de Dienst Publieke Ruimte van de gemeente Zwevegem dienen gevolgd te worden.
- Alle eventuele kosten voor de aanleg van ontbrekende nutsleidingen en aansluiting op de openbare riolering zijn ten laste van de bouwheer.

ALGEMENE VOORWAARDEN :

- a) Voor de aansluiting op de openbare riolering dient voorafgaand een schriftelijke goedkeuring verkregen te worden via bijgevoegd aanvraagformulier.

- b) De verkavelaar of initiatiefnemer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de initiatiefnemer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten behoudt de gemeente zich het recht de herstellingswerken ambtshalve uit te voeren en alle kosten te verhalen op de bouwheer.
- c) Van zodra er grondwerken gepland zijn, moet u, in toepassing van het KLIP-decreet van 14 maart 2008 houdende de ontsluiting en de uitwisseling van informatie over ondergrondse kabels en leidingen, een plaanvraag indienen via <http://www.klip.be>. U moet dit doen tussen de veertigste en de twintigste werkdag vóór de aanvang van de grondwerken.
- d) Bij het slopen of ontmantelen van bedrijfsgebouwen van meer dan 1.000m³ moet een "sloopinventaris afvalstoffen" worden opgemaakt in toepassing van het VLAREA.
- e) In toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 01.10.2004 moet voldaan worden aan de verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afval- en hemelwater.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Namens het college :


Jan Vanlangenhove
 gemeentesecretaris


Marc Doutreluingne
 burgemeester

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 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 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 (rek. nr. 091-0131312-03).

§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

Ordering, 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;
- 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 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.