Provincie Vlaams-Brabant
Arrondissement Halle-Vilvoorde
GEMEENTE 1547 BEVER
Dossiernr. 2017/0040

Formulier III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door de ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 13/10/2017 tegen ontvangstbewijs.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd op 30/10/17 afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **1547 BEVER – Plaats 77 en 78** en met als kadastrale omschrijving **Enige Afdeling** Sectie **C nr. 173v5 (deel).**

Het betreft een aanvraag tot **een verkaveling in 3 loten voor halfopen bebouwing (kavel 5 al begrepen in goedgekeurde verkaveling).**

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 gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar (art. 2). Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

Openbaar onderzoek
De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden, daar de kavel ligt in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt en de aanvraag in overeenstemming is met het voor de kavel geldende plan dat zowel bestemmingsvoorschriften als voorschriften voor de inplanting, de grootte en het uiterlijk van de constructies bevat (art. 3, § 4).

Externe adviezen
///

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften
Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften
De aanvraag is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB 07/03/1977) gelegen in **woonuitbreidingsgebied**.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. en 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:
Woongebieden *zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
Woonuitbreidingsgebieden *zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel de overheid geen besluit tot vaststelling van de uitgaven voor de voorziening heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.*
Naargelang de wijze waarop de overheid zich formeel over de ordening van een woonuitbreidingsgebied uitspreekt kunnen volgende gevallen zich voordoen :
1. De ordening is gekend zodra een B.P.A. is goedgekeurd bij ministerieel besluit. Van dan af vervalt de vereiste van groepswoningbouw en kunnen vergunningen worden afgeleverd overeenkomstig de bepalingen van het B.P.A.
De aanvraag is gelegen in het op datum van 21/03/1996 bij Ministerieel besluit goedgekeurd **Bijzonder Plan van Aanleg nr. 1 'Freest',** niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.
In zitting van 28 maart 2012 besliste de gemeenteraad dat deze bouwgronden privaat mogen gerealiseerd worden.
Verordeningen
De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening
Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag
De plaats van aanvraag is gelegen in de dorpskern van de gemeente. Aan de westzijde grenst de grond aan de sociale verkaveling Freest, in het noorden aan de achtertuin van een woning en aan een openbaar pleintje met petanquebaan. Aan de oostzijde paalt de grond aan voetweg nr. 101 en aan de zuidzijde aan kavel 5 van de goedgekeurde verkaveling V108. Op 29/10/12 werd deze verkavelingsvergunning toegekend voor het verkavelen in 5 kavels voor halfopen en gesloten bebouwing. Kavel 5 is momenteel nog onbebouwd.
Het project voorziet nu het verkavelen van de laatste 2 loten voor halfopen bebouwing. Deze 2 kavels konden niet met de eerste aanvraag verkaveld worden, omdat de noordoostelijke hoek van het perceel bezwaard was met voetweg nr. 101, die niet breed genoeg was voor een toegang tot de percelen. Daarom werd deze voetweg eerst verbreed. Op 08/09/16 keurde de deputatie het rooilijnplan en de wijziging van voetweg nr. 101 in de atlas der buurtwegen goed. In zitting van 14/11/17 keurde de gemeenteraad de gratis grondafstand langsheen voetweg nr. 101 en weg 'Freest – 't Accentje' goed, zoals getekend op het plan.
De voorgestelde voorschriften van de verkavelingsaanvraag volgen de voorschriften van het BPA. Bijgevolg zal de toekomstige bebouwing door de voorschriften van het BPA te volgen harmoniëren met de omliggende bebouwing en zich inpassen in de goede ordening en ontwikkeling van het gebied.

Algemene conclusie
Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkaveling planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

M.e.r.-screening
Het ontwerp komt voor op de lijst gevoegd als bijlage III van het project-m.e.r.-besluit.
Een screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieu impact, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt.
Na screening wordt vastgesteld dat de omvang van het project op het gebied van milieueffecten niet van dien aard is dat de opmaak van een milieueffectenrapport nodig is.
Rekening houdend met de inhoud van de aanvraag, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

Watertoets
Het voorliggende project ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal de watertoets uitgevoerd worden volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd.
Onder deze voorwaarden zal het ontwerp verenigbaar zijn met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 28 NOVEMBER 2017 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager, **onder de volgende voorwaarden**:

- de verkavelaar doet **gratis grondafstand**, zoals aangeduid op het verkavelingsplan in oranje kleur;
- de voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften dienen geëerbiedigd;
- alle zichtbare gevels dienen worden opgetrokken in duurzame materialen: gevelsteen, gevelpleisterwerk, hout en/of planchetten;
- het terrein, op het bebouwde na, wordt ingericht als tuinzone;
- achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw;
- een zwembad of siervijver van maximaal 30m² is toegelaten;
- de aanvraag is gesitueerd in **centraal gebied**. De bouw van een **septische put van 2000 liter voor het zwart afvalwater (septisch materiaal)** is verplicht. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

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

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

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

2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

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

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

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

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

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

UITTREKSEL UIT DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING
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 e effectieve werking overeenkomstig de statuten;
4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.
§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:
1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.
§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.
De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.
§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.
§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.
§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.
Art. 4.7.23. §1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.
De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.
§2. De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van vijfenzeventig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot honderdvijf dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in §1, eerste lid.
Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.
§3. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.
Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan volgende personen of instanties, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn:
1° het college van burgemeester en schepenen;
2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.
Aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt tevens een kopie van het volledige dossier bezorgd.
§4. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.
De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid.
§5. Van een vergunning, afgegeven door de deputatie, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking. Hetzelfde geldt voor de vergunning, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, waartegen het beroep door de deputatie stilzwijgend is afgewezen.
Het eerste lid geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
Art. 4.7.24. De deputatie voegt beroepen tegen dezelfde beslissing verplicht samen. Alle betrokken partijen worden onverwijld in kennis gesteld van de samenvoeging.
In geval van samenvoeging gaat de toepasselijke vervaltermijn, vermeld in artikel 4.7.23, §2, eerste lid, in de dag na deze van betekening van het laatst ingestelde beroep.
Art. 4.7.25. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedureregelen in beroep bepalen, in het bijzonder wat betreft:
1° de opbouw van het beroepschrift;
2° de samenstelling van het beroepsdossier.

UITTREKSEL UIT HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 24 JULI 2009 TOT REGELING VAN SOMMIGE ONDERDELEN VAN DE ADMINISTRATIEVE BEROEPSPROCEDURE INZAKE STEDENBOUWKUNDIGE OF VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

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.

REKENINGNUMMER VAN DE PROVINCIE INZAKE DE BEROEPSDOSSIERVERGOEDING

- **Rekeningnr. 091-0106007-15 of IBAN: BE83 0910 1060 0715 BIC: GKCCBEBB**
- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- **Verplichte mededeling**: "IST-RO-BB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener".

Verval van de vergunning

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

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

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

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

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

I.O. De Gemeentesecretaris,
SEVENOO Ann

De Burgemeester,
DENEYER Luc

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Provincie Vlaams-Brabant
GEMEENTE 1547 BEVER

ZITTING VAN: **14 NOVEMBER 2017**

Aanwezig:	Burgemeester :	Deneyer Luc, voorzitter
	Schepenen :	Willem Dirk
		Krikilion Christian
		Flamant Marleen
	Raadsleden :	Debleser Michel
		Verhofstadt Henk
		Vanderkelen Marie-Elise
		Godfroid Werner
		Vandercapellen Ghislain
		Vermassen Sabine
		Cattie Kristof
	Gemeentesecretaris	Sevenoo Ann

Betreft :

Goedkeuring van wegentracé : Wijzigen en vaststellen van rooilijn d.m.v. gratis grondafstand – langsheen voetweg nr. 101 en weg 't Akkentje, voor de realisatie van een verkaveling, Plaats 77 en 78

De gemeenteraad,
Gelet op de artikels 42, 43 en 252 t/m 259 van het gemeentedecreet;
Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;
Gelet op artikel 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening betreffende lasten en voorwaarden verbonden aan vergunningen;

Gelet op de verkavelingsaanvraag, ingediend door Roland Assys voor Malenta bvba, Koning Albertlaan 210, 1760 Roosdaal;
Overwegende dat de aanvraag werd ontvangen op 13 oktober 2017;
Overwegende dat het dossier ontvankelijk en volledig werd verklaard op 30 oktober 2017;
Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een terrein met als adres Plaats 77 en 78, en met als kadastrale omschrijving enige afdeling, sectie C, nummer 173v5 (deel).
Overwegende dat het een aanvraag betreft tot verkaveling in 3 loten voor halfopen bebouwing (waarvan lot 5 al begrepen in goedgekeurde verkaveling);

Overwegende dat de ontworpen verkaveling volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K.B. van 7 maart 1977, gelegen is in woonreservegebied;
Overwegende dat het bijgevoegde verkavelingsontwerp voorziet in de verbreding van een bestaande weg d.m.v. een gratis grondafstand aan de gemeente, zoals aangeduid in licht oranje kleur op het plan en ondertekend door de eigenaar van dit goed;
Overwegende dat het aangewezen is langsheen Plaats, voetweg nr. 101, binnen de grenzen van het te verkavelen goed het openbaar domein te verbreden omwille van de verkeersveiligheid (meer plaats voor de zwakke weggebruiker en om te parkeren) en om meer ruimte te hebben voor de aanleg van nutsleidingen; in geval de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt;

Overwegende dat de voorgestelde grondafstand in der minne en om reden van openbaar nut geschiedt;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLUIT met éénparigheid

Artikel 1 :
De verbreding van de bestaande gemeenteweg d.m.v. een gratis grondafstand van 4m breedte, aangeduid in licht oranje kleur op het verkavelingsontwerp ingediend door Roland Assys voor Maienta bvba, Koning Albertlaan 210, 1760 Roosdaal; voor het goed gelegen Plaats 77 en 78, en met als kadastrale omschrijving enige afdeling, sectie C, nummers 173v5 (deel), wordt goedgekeurd.
Artikel 2 :
De kavels dienen beperkt te worden tot op 2m uit de as van de voorliggende weg. Deze strook is bestemd om ingelijfd te worden in het openbaar domein der wegenis voor de symbolische waarde van 1 euro. De kosten voor het maken van een opmetingsplan, door een beëdigde landmeter en het verlijden van de afstandsakte vallen ten laste van de verkavelaar. Het verlijden van deze akte dient uiterlijk samen te gebeuren met het verlijden van de verkavelingsakte of de verkoopakte.
Afschrift of attest van de bevoegde ambtenaar of notaris van de akte moet, vóór het indienen van een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning op een lot in de verkaveling, aan de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente overgemaakt worden, anders kan niet nagegaan worden of aan artikel 2 van deze bijlage, wat betreft de grondafstand, voldaan is.
Volgens artikel 4.6.4 §2 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening vervalt de verkavelingsvergunning van rechtswege indien binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning de akte betreffende de gratis grondafstand niet is verleden. Er mag geen enkel perceel worden verkocht, te koop aangeboden, verhuurd of te huur gezet, en er mag ook geen erfpacht of opstalrecht op worden gevestigd zolang aan bovenvermeld artikel 4.6.4 §2 niet werd voldaan.
Artikel 3 :
De verkavelaar zal, indien niet aanwezig, de uitbreiding van het net van alle openbare nutsvoorzieningen, zoals water, elektriciteit, telefoon, kabel-tv, ... op eigen kosten, tot voor de verkaveling laten uitbreiden. De netten zullen aangelegd worden volgens de statuten en de desbetreffende reglementen van kracht in de intercommunales of volgens de richtlijnen van de gemeente.
De verkavelaar zal vóór de verkoop en/of bebouwing van een perceel de bewijsstukken aan de gemeente overmaken, waaruit blijkt dat deze kosten met de intercommunales vereffend werden. Alle bijkomende kosten (onvoorziene werken, herziening van prijzen, aansluitingen, enz....) blijven ten laste van de eigenaar van het perceel.
Artikel 4 :
Er zal geen enkele stedenbouwkundige vergunning afgeleverd worden indien het bewijs van de gestelde voorwaarden in de aangeduide artikels 1 tot en met 3, niet voorafgaand wordt geleverd.
Artikel 5 :
Indien er elektriciteitspalen, vóór de verkaveling, dienen verwijderd of verplaatst te worden, moeten de onkosten door de verkavelaar worden gedragen of betaald.
Artikel 6 :
Dit besluit wordt bij de verkavelingsvergunning gevoegd om er integrerend deel van uit te maken.
Artikel 7 :
Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar van departement Omgeving, Diestsepoort 6 – bus 91 te 3000 Leuven.
Artikel 8 :
Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur van Vlaams-Brabant met het oog op de uitoefening van het bestuurlijk toezicht.

Voor éénsluidend afschrift,
Namens de raad,

I.O. de gemeentesecretaris,
SEVENOO Ann

de voorzitter,
DENEYER Luc