

Gemeente BRAKEL Provincie Oost-Vlaanderen Arrondissement Oudenaarde 	UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE Zitting van 30 september 2002 VERKAVELINGSVERGUNNING Formulier J
--	---

Aanwezig :

Herman DE CROO,

J. THOMAS, M. GYSELINCK, M. VAN SNICK, G. NACHTEGAEL, ~~D. DE VUYST~~,

Gaston COSYNS,

Burgemeester,

Schepenen,

Secretaris,

Ref. Gemeente : VK- 45059/2396/V/2002/12

Dossier stedenbouw 5,00/45059/1091,2

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **VANDEMERGEL Lucien** met als adres **Steneplein 22, 9660 Brakel**, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **11 maart 2002**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Steneplein**, 9660 Everbeek (Brakel) en met als kadastrale omschrijving **BRAKEL 7 AFD (EVERBEEK), sectie A, nr(s) 0158D, 0159D, 0160B, 0258B**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld op datum van 24/02/1977 bij besluit van Koning is woongebieden met landelijk karakter.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 26 september 2002.

Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

Beknopte beschrijving van de aanvraag.

Verkavelingsaanvraag (7 loten)

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg.

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften.

De aanvraag is volgens het gewestplan Oudenaarde (KB 24/02/1977) gelegen in een 50m woongebied met landelijk karakter dan landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden. (artikel 11 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen.

6

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen (artikel 15 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende de goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Andere zoneringsgegevens

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

Externe adviezen.

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 30/04/2002 een gunstig advies uit.

Het openbaar onderzoek.

Wettelijke bepalingen afhankelijk van de aard van de aanvraag.

De aanvraag dient openbaar gemaakt te worden overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 aanvragen tot verkaveling.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren.

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Historiek.

Dossiernr. 5-45028-1091-1 : weigering van de verkavelingsvergunning – geen opmeting van glooiend terrein.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag.

Het te verkavelen perceel betreft een stuk weiland langs Steneplein te Everbeek. De straat is afhellend van lot 4a naar lot 1a. Het te verkavelen deel van het weiland ligt rondom de woning nr. 22.

Langs de straat is de bebouwing open en landelijk.

Het weiland is glooiend en ligt zoals uit de bij het dossier gevoegde foto's blijkt merkelijk hoger dan het aanpalende perceel met hierop woning nr. 26.

Het voorstel beoogt het verkavelen van de eigendom in 7 loten.

Loten 1a, 2a en 4a zijn bestemd voor het oprichten van 3 vrijstaande ééngezinswoningen. Het gewenste inkompeil van de woningen is weergegeven t.o.v. woning nr. 22.

Loten 1b-2b-3 en 4b zijn achtergronden.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Het voorstel dat voorziet in de oprichting van 3 vrijstaande ééngezinswoningen brengt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving in het gedrang.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt :

Advies

GUNSTIG

De gemachtigde ambtenaar heeft volgende voorwaarden verbonden aan het advies :

1. de max. diepte van de bebouwing zal 20m bedragen met een max. kroonlijsthoogte van 4,00m en een max. nokhoogte van 9,00m.
2. een bedaking van gelijkhellende dakvlakken voorzien van een helling die begrepen tussen 30° en 45°.
3. trappen en afritten naar ondergrondse garages zijn overal verboden.
4. buiten de vermelde gebouwen zijn alle vergunningsplichtige handelingen en werken verboden.
5. per kavel kan één afzonderlijke garage, of bergplaats worden opgericht op 2m van de laterale perceelsgrenzen, op 20 à 25m achter de voorgevelbouwlijn, met een maximum-oppervlakte van 40m² en uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw of type houten tuinhuisje, de plaatsing kan ook op de perceelsgrens geschieden voor zover het een gekoppeld gebouw met de geur betreft (een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord is hier vereist), een maximum hoogte van 3,00m afgewerkt met plat dak; indien afgewerkt met hellende bedaking : max. kroonlijsthoogte van 2,50m, max. nokhoogte van 3,50m.
6. de kavels 1b-2b-3 en 4b worden uit de verkaveling gesloten.
7. uitgravingen in het talud (lot 1a en lot 2a) zijn tot een min. te beperken (max. 5,00m).
8. de bouwbreedte op lot 4a dient te worden beperkt tot 3/5 van de perceelsbreedte.

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

de vergunning wordt verleend omwille van de in het advies van de gemachtigde ambtenaar aangehaalde motivatie.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30 september 2002 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven :

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130. § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels

8

uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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,

In opdracht :
De Secretaris,



Gaston Cosyns



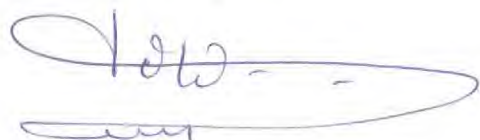
De Burgemeester,



Herman De Croo



Geragistreerd Vier blad(en) geen renvooi(en)
te Gerardsbergen, op 12 DEC. 2002
Blk 99 blad 16 vak 14
Ontvangen : Vijftientwintig Eur



Verstuurde
loteur
WANNEMAER