

Stadsbestuur Veurne

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE ZITTING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 2 JUNI 2014

Punt 34 van de dagorde.

Verkavelingsvergunning voor O.C.M.W., met betrekking tot een perceel, Burgweg (Dossiernr. V175/1)

Aanwezig :

Peter Roose, burgemeester ;
Anne Dequidt, Pascal Sticker, Nathalie Delva, Celine Mouton, Jan Verfaillie, schepenen ;
Birgit Craeye, wn. secretaris.

Ref. : LOM/SD-bc

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door O.C.M.W., met als adres Kaaiplaats 2, 8630 Veurne ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22 april 2014, werd ontvangen op 22 april 2014.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 april 2014.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Burgweg en met als kadastrale omschrijving Veurne, 8^{ste} afd., Koksijde-Wulpen, sectie B, nr(s) 0188, 0189A.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van gronden langs de Burgweg.

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

Zie verder.

Openbaar onderzoek

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van wegenis en groenzones. Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen in de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in zitting van 26 mei 2014 het volgende beslist:

Artikel 1 : Akte te nemen van het voorstel van tracé van aan te leggen wegenis in de verkaveling Burgweg, met betrekking tot de percelen gelegen Burgweg, 8630 Veurne, kadastraal bekend als Veurne 8ste afd. , sectie B, nrs. 188 en 189A.

Artikel 2: Het tracé van de aan te leggen wegen, zoals voorzien op het bij dit besluit gevoegde verkavelingsplan en grondplan met betrekking tot de gronden, gelegen Burgweg, 8630 Veurne, kadastraal bekend als Veurne 8ste afd. , sectie B, nrs. 188 en 189A, goed te keuren, mits volgende voorwaarden:

- De twee fietsdoorsteken door te trekken tot op de verharding van de Burgweg op kosten van de verkavelaar en na beëindiging van de werken vrij, onbelast en zonder kosten af te staan aan de Stad Veurne.
- Het materiaalgebruik voor de nieuwe openbare weg dient in overeenstemming te zijn met de laatste versie van het typebestek 250.

De verkavelaar verbindt er zich toe een bankwaarborg te geven tot zekerheid van de uitvoering van alle verplichtingen betreffende de infrastructuurwerken, nutsleidingen, ... Het bedrag van deze waarborg is som van de ramingen opgemaakt door de aannemer van de infrastructuurwerken en door de nutsmaatschappijen.

Externe adviezen

Er werden geen externe adviezen aangevraagd of ontvangen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De bouwplaats is gelegen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Burgweg vastgesteld door Deputatie op 18 oktober 2012, volgens hetwelk het perceel gelegen is in een zone voor wonen.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aangevraagde werken/handelingen zijn niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg.

De aangevraagde werken/handelingen zijn gesitueerd in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aangevraagde werken/handelingen zijn niet gesitueerd in een verkaveling.

De aanvraag dient dus getoetst aan de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenstemming met de in de stedenbouwkundige basisgegevens vermelde plannen

Het voorwerp van de aanvraag is niet in strijd met de hoger vermelde plannen.

Afwijkingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

De bouwplaats is gelegen in een gebied waar de stedenbouwkundige verordening nr. 1 van toepassing is.

De bepalingen van de verordening zijn evenwel niet van toepassing op deze aanvraag.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Verkavelen van gronden langs de Burgweg

HET OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers niet onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

Niet van toepassing.

Evaluatie bezwaren

Niet van toepassing.

HISTORIEK

//

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op het verkavelen van de grond gelegen in de Burgweg en onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Burgweg. De site bestaat uit landbouwpercelen en is niet bebouwd. Ten zuiden en oosten sluit het project aan op de woonwijk Petit Paris en zijn recente uitbreiding. De woontypologie gaat van open verkavelingen met vrijstaande bebouwing tot halfopen en gesloten bebouwing. ten westen wordt het project geflankeerd door de uitbreiding van het Will-Tura sportpark.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag is conform de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Burgweg.

Er werd geopteerd voor een bebouwingsdichtheid van 25 w/ha. Dit zijn 55 grondontsloten woningen op ongeveer 2.19 ha. . de verkaveling voorziet in korte rijen met halfopen en gesloten bebouwing. De perceelgroottes variëren tussen 195m² en 394m², met één perceel van 487m² als uitzondering. Per rij wordt er een architecturaal geheel voorzien d.m.v. de verplichte voorlegging van gevelmaterialen aan het college van burgemeester en schepenen en het opleggen van de verschijningsvorm en typologie. Er wordt voorzien in afwisseling tussen twee basistypes wat de diversiteit en leefkwaliteit ten goede komt. Per cluster zullen, in overleg met de overheid, dezelfde materialen en kleurpaletten gebruikt worden. Op deze manier wordt samenhang nagestreefd, zonder uniformiteit te bepleiten. De verkaveling wordt via twee aantakkingen ontsloten op de Burgweg. Er zijn eveneens twee fietsdoorsteken voorzien. De overgang met het polderlandschap wordt afgebakend door het voorzien van een uniforme haagstructuur.

Volgens artikel 4.2.15 VCRO mag niemand zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen voor woningbouw. De verkavelaar zorgt ervoor dat de in de verkaveling opgenomen loten kunnen aansluiten op alle voorzieningen van openbaar nut die vereïst worden door het vergunningverlenende orgaan.

Volgens artikel 4.2.16 § 1 VCRO kan een kavel uit de een vergunde verkaveling enkel verkocht worden, verhuurd worden voor meer dan negenjaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden. §2 stelt dan dat de verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

- 1° storting van een afdoende financiële waarborg
- 2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Volgens artikel 4.2.20 § 1 VCRO kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning lasten verbinden. §2 stelt dat buiten het voorzien in de nodige financiële waarborgen de lasten betrekking kunnen hebben op de verwezenlijking of de renovatie van wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen, op kosten van de vergunninghouder. Lasten kunnen ook inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast de eigendom wordt overgedragen van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd. Artikel 4.3.5 VCRO stelt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in geval van aanleggen van wegenis een afdoende financiële waarborg voor het uitvoeren van de wegeniswerken eisen.

Volgens artikel 4.2.25 VCRO nam de gemeenteraad van 26 mei 2014 een beslissing over de zaak van de wegen. Dit diende te gebeuren alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing nam over de vergunningsaanvraag.

Het BVR inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening van 1 maart 2013 verplicht het voegen van een projectmerscreeningsnota bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning waarvan het onderwerp van de aanvraag deel uitmaakt van bijlage III van het project-m.e.r.- besluit. De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar oordeelde bij de ontvankelijkheid en volledigheidsverklaring van de stedenbouwkundige aanvraag door middel van een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en op basis van de projectmerscreeningsnota dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de [gewestelijke stedenbouwkundige

ambtenaar (verv. BVR 29 mei 2009, art. 1)] is het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet vereist indien voor het gebied waarin het goed gelegen is een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat. Hetzelfde geldt indien voor het gebied een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat, dat voor het goed niet enkel bestemmingsvoorschriften omvat, maar ook voorschriften inzake de inplanting, de grootte en het uiterlijk van de constructies. Bij de toepassing van het eerste en het tweede lid geldt telkens dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming moet zijn met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg, de niet-vervallen verkaveling of het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Die vereiste geldt niet indien er sprake is van een afwijking op stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften in de zin van artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op voorwaarde dat die afwijking enkel betrekking heeft op de gebruikte materialen of de dakvorm en niet leidt tot een verhoging van de bewoonbare oppervlakte.

Samen met deze verkavelingsvergunning, wordt in toepassing van artikel 4.2.17 VCRO, eveneens de stedenbouwkundige vergunning tot uitvoeren van riool- en wegeniswerken, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 26 mei 2014, verleend.

Het project kan vergund worden onder volgende voorwaarden:

- 1) Het uitvoeren en bekostigen van infrastructuurwerken volgens plannen van de wegenis, goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 mei 2014, in toepassing van artikel 4.2.20 VCRO.
- 2) De eigendom van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, alle groene ruimtes en alle infrastructuurwerken worden vrij, kosteloos en onbelast overgedragen aan het stadsbestuur na de definitieve oplevering van de wegeniswerken, in toepassing van artikel 4.2.20 VCRO.
- 3) De kosten te dragen voor het uitvoeren en aanleggen van de noodzakelijke nutsleidingen (rioleringen, water, elektriciteit, distributie, telefoon, ...) en infrastructuurwerken in toepassing van artikel 4.2.20 VCRO. Hiervoor heeft de aanvrager reeds een schrijven bijgevoegd aan het aanvraagdossier met de bevestiging hiervan.
- 4) De verkavelaar verbindt zich ertoe een bankwaarborg te geven tot zekerheid van de uitvoering van de bovenvermelde verplichtingen (dit is het bedrag van de ramingen voorgelegd in het aanvraagdossier = raming ontwerp 22/04/2014 dossiernummer 1933w) mits het voorleggen van bewijzen van betalingen kan de borg ten belopen deze bedragen in vermindering worden gebracht.
- 5) Pas tot de verkoop van de kavels over te gaan na de uitvoering van de noodzakelijk infrastructuurwerken, met inbegrip van de nutsleidingen. De vervulling van deze formaliteit (verkoopbaarheidsattest) wordt geconstateerd door een bewijs dat door het college van burgemeester en schepenen afgegeven wordt en bij ter aangetekend brief aan de verkavelaar meegedeeld wordt. Dit verkoopbaarheidsattest wordt afgeleverd na het volledig vrijgeven van de waarborg.
- 6) De aanvrager staat in voor werftoezicht en het veiligheids- en gezondheidsplan, de gemeente moet uitgenodigd worden naar de wekelijkse werfvergaderingen.
- 7) De gemeente een attest van de notaris te bezorgen telkens een lot verkocht wordt teneinde de gemeente in staat te stellen het al dan niet vervallen zijn van de verkaveling op te volgen.
- 8) In de voorschriften onder 3.1 dient volgende paragraaf worden toegevoegd; Opritten op openbaar domein kunnen pas aangelegd worden na machtiging van het stadsbestuur en dienen op het openbaar domein aangelegd te worden in grijze betonklinkers formaat 220mm x 110mm x 80 mm.
- 9) De verkavelaar dient, na overleg met het college van burgemeester en schepenen, op zijn kosten te voorzien in een speeltoestel in kunststof volgens de vigerende wetgeving inzake de veiligheid van speeltoestellen. Het speeltoestel dient te zijn gericht op kleuters, aangezien de wijk allereerst zal bestaan uit jonge gezinnen. Het dient geplaatst in de groenzone aan de oostkant van de verkaveling.
- 10) In de voorschriften dient onder punt 2.3 de zin 'de gevelmaterialen en het gebruikte kleurenpalet dienen op voorhand te worden goedgekeurd door de bevoegde overheid' vervangen worden door 'Daar er gestreefd wordt naar een uniformiteit op vlak van gevelmaterialen en tinten, dient er voor de indiening van de stedenbouwkundige vergunning nagevraagd worden bij het stadsbestuur Veurne of er al een standpunt is ingenomen door het college van burgemeester en

schepenen op vlak van gevelmaterialen en tintenpalet voor de betrokken huizenrij. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze richtlijnen te volgen. Is dit nog niet het geval, kan de aanvrager een voorbeeld van gevelmateriaal en tintenpalet voorleggen aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen zal op dat moment een principiële standpunt innemen in verband met de te gebruiken gevelmaterialen en tinten voor de volledige huizenrij met als doel de uniformiteit per huizenrij te bewaren. Er wordt duidelijk gesteld dat de woningen per huizenrij dienen te voldoen aan het principiële akkoord voor die betreffende huizenrij op vlak van gevelmaterialen en tintenpalet.

- 11) In de voorschriften dient onder 2.1 de zin 'de voorbouwlijn ligt op een minimale afstand van 5m tot de rooilijn' vervangen te worden door 'de voorbouwlijn van de woning ligt met minstens 1 raakpunt op exact 5 meter achter de rooilijn. Er dient ten allen tijde minstens een afstand van 5 meter gehouden worden tussen de voorbouwlijn en de rooilijn.'
- 12) Volgens artikel 7 van het reglement inzake de belasting op aanvragen en aflevering van een stedenbouwkundige vergunning of een planologisch attest en op de aanvraag en aflevering van een verkavelingsvergunning voor de dienstjaren 2014 tot 2019 (besluit van college van burgemeester en schepenen van 16 december 2013) dient voor de aanvraag van een verkavelingsvergunning 100 EUR betaald te worden. Dit bedrag wordt verhoogd met de kosten voor nazicht van de riolering in het verkavelingsplan door de ontwerper van het T.R.P. en met de kosten van nazicht voor de uitvoering van de rioleringswerken van het T.R.P. met een minimum van 200 EUR. De 100 EUR zal rechtstreeks betaald worden door de aanvrager aan het stadsbestuur. De kosten voor het nazicht van de riolering in het verkavelingsplan en het nazicht voor de uitvoering van de rioleringswerken kan rechtstreeks door de aanvrager betaald worden aan Bureau Cnockaert (de ontwerper van het T.R.P.). Een raming van de werken zal worden opgevraagd door het stadsbestuur en doorgezonden worden aan de aanvrager. De aanvrager dient het stadsbestuur op de hoogte te stellen van de resultaten van het nazicht door Bureau Cnockaert. Enkel indien het resultaat van het nazicht van het verkavelingsplan met het T.R.P. gunstig is, mag aangevraagd worden met de aanleg van de rioleringen.

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

Watertoets

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad van 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling 1, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. In het bijzonder zijn de bepalingen van het art. 8 hier relevant. Het voorliggende project moet worden getoetst aan de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid zoals deze worden voorgehouden in het hiervoor vermelde decreet.

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. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke/provinciale/gemeentelijke stedenbouwkundige voorschriften. Gezien de uitbreiding van de horizontale dakoppervlakte meer bedraagt dan 40 m² is het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing. De hemelwaterproblematiek wordt gecollecteerd en gebufferd in een nieuwe open gracht langs het oostelijke deel van de Burgweg. Deze bevindt zich in publieke groenzones. Het water wordt van daaruit vertraagd afgevoerd naar het Slabbelinckgeleed, aan de overzijde van de Burgweg.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van sociaal of bescheiden aanbod

Alle woonegelegenheden voldoen aan de wetgeving inzake bescheiden wonen (cfr. oppervlakte kavels).

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.

Bijgevolg **beslist** het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 2 juni 2014 het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is :

1. Het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;
2. Algemene voorwaarden :
3. Bijzondere voorwaarden :
 - 1) Het uitvoeren en bekostigen van infrastructuurwerken volgens plannen van de wegenis, goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 mei 2014, in toepassing van artikel 4.2.20 VCRO.
 - 2) De eigendom van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, alle groene ruimtes en alle infrastructuurwerken worden vrij, kosteloos en onbelast overgedragen aan het stadsbestuur na de definitieve oplevering van de wegeniswerken, in toepassing van artikel 4.2.20 VCRO.
 - 3) De kosten te dragen voor het uitvoeren en aanleggen van de noodzakelijke nutsleidingen (rioleringen, water, elektriciteit, distributie, telefoon, ...) en infrastructuurwerken in toepassing van artikel 4.2.20 VCRO. Hiervoor heeft de aanvrager reeds een schrijven bijgevoegd aan het aanvraagdossier met de bevestiging hiervan.
 - 4) De verkavelaar verbindt zich ertoe een bankwaarborg te geven tot zekerheid van de uitvoering van de bovenvermelde verplichtingen (dit is het bedrag van de ramingen voorgelegd in het aanvraagdossier = raming ontwerp 22/04/2014 dossiernummer 1933w) mits het voorleggen van bewijzen van betalingen kan de borg ten belopen deze bedragen in vermindering worden gebracht.
 - 5) Pas tot de verkoop van de kavels over te gaan na de uitvoering van de noodzakelijk infrastructuurwerken, met inbegrip van de nutsleidingen. De vervulling van deze formaliteit (verkoopbaarheidsattest) wordt geconstateerd door een bewijs dat door het college van burgemeester en schepenen afgegeven wordt en bij ter aangetekend brief aan de verkavelaar meegedeeld wordt. Dit verkoopbaarheidsattest wordt afgeleverd na het volledig vrijgeven van de waarborg.
 - 6) De aanvrager staat in voor werftoezicht en het veiligheids- en gezondheidsplan, de gemeente moet uitgenodigd worden naar de wekelijkse werfvergaderingen.
 - 7) De gemeente een attest van de notaris te bezorgen telkens een lot verkocht wordt teneinde de gemeente in staat te stellen het al dan niet vervallen zijn van de verkaveling op te volgen.
 - 8) In de voorschriften onder 3.1 dient volgende paragraaf worden toegevoegd;
Opritten op openbaar domein kunnen pas aangelegd worden na machtiging van het stadsbestuur en dienen op het openbaar domein aangelegd te worden in grijze betonklinkers formaat 220mm x 110mm x 80 mm.
 - 9) De verkavelaar dient, na overleg met het college van burgemeester en schepenen ,op zijn kosten te voorzien in een zandspeeltoestel in kunststof (gericht op kleuters, aangezien de wijk allereerst zal bestaan uit jonge gezinnen) in de groenzone ten oosten van de verkaveling. Er dient voldaan te worden aan de huidige ISO-normering.
 - 10) In de voorschriften dient onder punt 2.3 de zin 'de gevelmaterialen en het gebruikte kleurenpalet dienen op voorhand te worden goedgekeurd door de bevoegde overheid' vervangen worden door ' Daar er gestreefd wordt naar een uniformiteit op vlak van gevelmaterialen en tinten, dient er voor de indiening van de stedenbouwkundige vergunning nagevraagd worden bij het stadsbestuur Veurne of er al een standpunt is ingenomen door het college van burgemeester en schepenen op vlak van gevelmaterialen en tintenpalet voor de betrokken huizenrij. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze richtlijnen te volgen. Is dit nog niet het geval, kan de aanvrager een voorbeeld van gevelmateriaal en tintenpalet voorleggen aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen zal op dat moment een principiële standpunt innemen in verband met de te gebruiken gevelmaterialen en tinten voor de volledige huizenrij met als doel de uniformiteit per huizenrij te bewaren. Er wordt duidelijk gesteld dat de woningen per huizenrij dienen te voldoen aan het principiële akkoord voor die betreffende huizenrij op vlak van gevelmaterialen en tintenpalet.
 - 11) In de voorschriften dient onder 2.1 de zin' de voorbouwlijn ligt op een minimale afstand van 5m tot de rooilijn' vervangen te worden door ' de voorbouwlijn van de woning ligt met minstens 1 raakpunt op exact 5 meter achter de rooilijn. Er dient ten allen tijde minstens een

- afstand van 5 meter gehouden worden tussen de voorbouwlijn en de rooilijn.'
- 12) Volgens artikel 7 van het reglement inzake de belasting op aanvragen en aflevering van een stedenbouwkundige vergunning of een planologisch attest en op de aanvraag en aflevering van een verkavelingsvergunning voor de dienstjaren 2014 tem 2019 (besluit van college van burgemeester en schepenen van 16 december 2013) dient voor de aanvraag van een verkavelingsvergunning 100 EUR betaald te worden. Dit bedrag wordt verhoogd met de kosten voor nazicht van de riolering in het verkavelingsplan door de ontwerper van het T.R.P. en met de kosten van nazicht voor de uitvoering van de rioleringswerken van het T.R.P. met een minimum van 200 EUR. De 100 EUR zal rechtstreeks betaald worden door de aanvrager aan het stadsbestuur. De kosten voor het nazicht van de riolering in het verkavelingsplan en het nazicht voor de uitvoering van de rioleringswerken kan rechtstreeks door de aanvrager betaald worden aan Cnockaert (de ontwerper van het T.R.P.). Een raming van de werken zal worden opgevraagd door het stadsbestuur en doorgezonden worden aan de aanvrager. De aanvrager dient het stadsbestuur op de hoogte te stellen van de resultaten van het nazicht door Cnockaert. Enkel indien het resultaat van het nazicht van het verkavelingsplan met het T.R.P gunstig is, mag aangevangen worden met de aanleg van de rioleringen.

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

4. Afkoppeling van afvalwater en hemelwater : In het geval dat er, in het kader van de vergunde werken, een nieuwe aansluiting op het rioleringsstelsel of een wijziging van de bestaande aansluiting op het rioleringsstelsel wordt voorzien, dient deze aansluiting te voldoen aan de bepalingen van het besluit van de gemeenteraad d.d. 22 juni 2009 houdende vaststelling van een verordening inzake hemelwater en huishoudelijk afvalwater : de volledige afkoppeling van hemelwater en afvalwater dient op perceelniveau doorgevoerd, hetgeen wil zeggen dat een volledige scheiding van het hemelwaterstelsel en het stelsel voor huishoudelijk afvalwater op perceelniveau gerealiseerd wordt. De rioolbeheerder kan uitzonderingen op de afkoppelingsplicht toestaan in welbepaalde situaties, bijvoorbeeld wanneer het plaatsen van bijkomende hemelwaterafvoeren de voorgevel van een geklasseerd monument zou ontsieren, wanneer de afkoppeling zou nopen tot het creëren van een nieuwe erfdienstbaarheid (halfopen bebouwing van perceelgrens naar perceelgrens), wanneer de afkoppeling een aantoonbare negatieve invloed heeft op de opvangmogelijkheden voor hergebruik van hemelwater,...

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. 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 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.

§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.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur 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.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na slooping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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.

Gedaan in zitting, dagtekening als hoger.

Namens het college:

(get.) Birgit Craeye
secretaris wn.

(get.) Peter Roose
burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:

Veurne, 11 JUNI 2014



Edwin Coulier
secretaris



Peter Roose
burgemeester

