

Model III

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
afdeling ROHM West-Vlaanderen

5.00/37012/1091.3

TOEKENNING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft de aanvraag ingediend door net als adres Markt 1 te 8755 RUISELEDE ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 14/01/2002.

De aanvraag heeft betrekking op het verkavelen van een goed met als ligging **Parochieveldstraat** / te **8755 RUISELEDE** en met als kadastrale omschrijving RUISELEDE 1° afd., sectie A, nummer(s): 503B, 511C, 511D, 514E

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen van RUISELEDE werd op om advies gevraagd. Het heeft binnen dertig dagen geen advies uitgebracht. Bijgevolg wordt het advies geacht gunstig te zijn.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar motiveert zijn/haar standpunt als volgt :

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Verkavelen van een stuk grond.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan ROESLARE - TIELT (KB 17/12/1979) gelegen in een woongebied met landelijk karakter.
In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. 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.



Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
De voorschriften van het gewestplan zijn van toepassing.

Overeenstemming met dit plan
Het voorstel voldoet aan deze voorschriften.

Afwijkingsbepalingen
Niet van toepassing.

VERORDENINGEN

De aanvraag ligt niet in een gebied waarvoor een verkavelingsverordening werd opgemaakt.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

EXTERNE ADVIEZEN

Er werden geen adviezen van externe instanties aangevraagd of ontvangen.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen afhankelijk van de aard van de aanvraag

Er werd een openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers onder de verkavelingsaanvragen 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
Er is één bezwaarschrift ingediend. Dit heeft betrekking op het afnemen van zonlicht in de tuin van de bezwaarnemer.

Evaluatie bezwaren
Het bezwaar moet als ontvankelijk en gegrond aanzien worden. De verkavelingsvoorschriften zullen in die zin moeten aangepast worden.

RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is van toepassing op de aanvraag.

HISTORIEK

Het vorig dossier betrof een stedenbouwkundig attest nr 2 voor het verkavelen van gemeentegrond. Voorwaardelijk gunstig geadviseerd op 09/05/2001 door de gemachtigde ambtenaar.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag strekt tot het verkavelen van een stuk grond gelegen in het woongebied met landelijk karakter.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het voorstel voldoet aan de voorwaarden opgelegd bij het stedenbouwkundig attest nr 2 voorwat betreft het aantal loten. Rekening houdende met de



typologie van de omliggende bebouwing moet de kroonlijsthoogte beperkt worden tot maximum 3 m waarbij kamers in het hellend dak kunnen voorzien worden.

Door deze typologie kadert het nieuwe voorstel beter binnen de bestaande woningengroep.

Derhalve is het voorstel ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

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 WORDT OP

HET VOLGENDE BESLIST :

15 MAART 2002

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de verkavelingvergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is


2° de volgende voorwaarden na te leven:

- de stedenbouwkundige voorschriftten moeten aangevuld en/of gewijzigd worden;
- de hoogte moet beperkt worden tot één (1) bouwlaag met een kroonlijsthoogte van 3 m;
- een aangepast plan moet ter ondertekening aan mijn bestuur worden overgemaakt;

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan het college van burgemeester en schepenen van RUISELEDE.

Te BRUGGE

15 MAART 2002


De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar,
R. Blicck

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 wegebouwwerken, 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 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 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, 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.

