

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeentebestuur **8840 STADEN**

ZITTING VAN 27 april 2023

Aanwezig:

Martine Zoete, voorzitter

Francesco Vanderjeugd, burgemeester

Geert Moerkerke, Chris Verhaeghe, Joeri Deprez, schepenen

Ludwig Willaert, Marc Van Ysacker, Sarah Van Wallegghem, Patrick Lesage, Heidi Ballyn, Francky Deprez, Esther Demeulenaere, Karien Louagie, Tom Lemahieu, Miet Vandenbulcke, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Hans Mommerency, Jan Depla, gemeenteraadsleden

Tine Dochy, algemeen directeur

verontschuldigd:

Gwendolyn Vandermeersch, Nathalie Depuydt, schepenen

GOEDKEUREN VAN DE OPHEFFING VAN DE GEMEENTELIJKE VERKAVELINGSVERORDENING

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis:

De gemeenteraad heeft in zitting van 20 december 1979 een gemeentelijke verkavelingsverordening goedgekeurd.

Deze verordening regelt de uitvoering van infrastructuurwerken bij de inrichting van een nieuwe verkaveling. De verordening is niet meer in overeenstemming met de huidige wetgeving en is niet meer in overeenstemming met de werkwijze die op vandaag van toepassing is.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de gemeentelijke verkavelingsverordening op te heffen.

Bevoegdheid en juridische grond:

- Decreet lokaal bestuur.
- Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Feiten, context en argumentatie:

De verordening omschrijft de voorwaarden die van toepassing zijn bij de uitvoering van infrastructuurwerken die nodig zijn voor de inrichting van een verkaveling. Dit betreft de regeling van de kosteloze grondafstand, de uitvoering van de werken, het stellen van een borg en de mogelijkheid voor de gemeente om zelf de werken uit te voeren.

Op heden zijn de wijze van uitvoering en de voorwaarden verankerd in de omgevingsvergunning.

Bij een aanvraag tot verkavelen van grond met infrastructuurwerken (nieuwe weg) dient het volledig uitvoeringsdossier te worden toegevoegd aan de aanvraag. Het dossier moet worden opgemaakt conform het typebestek voor openbare wegen. De aanvraag kan pas worden goedgekeurd door het schepencollege nadat de gemeenteraad goedkeuring heeft gegeven over het uitvoeringsdossier van de weginfrastructuur.

De kosteloze overdracht van de grond na uitvoering van de werken wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

Het verkoopbaarheidsattest dat wordt afgeleverd door de gemeente kan pas worden opgemaakt nadat alle werken zijn uitgevoerd conform het goedgekeurde uitvoeringsdossier. Voor uitgestelde werken, zoals aanleg van voetpaden na realisatie van de woningen, wordt er door het schepencollege een waarborg vastgesteld in een afzonderlijke beslissing. Zonder verkoopbaarheidsattest kan de verkavelaar de gronden niet verkopen.

Door het verkoopbaarheidsattest, de voorafgaande goedkeuring van het uitvoeringsdossier door de gemeenteraad en de voorwaarden die worden opgenomen in de omgevingsvergunning heeft de gemeente voldoende garanties dat de infrastructuurwerken correct worden uitgevoerd en de verkavelaar voldoet aan zijn verplichtingen.

De verkavelingsverordening van 20 december 1979 is niet meer accuraat, wordt in de praktijk niet meer gebruikt en is niet langer een meerwaarde bij de realisatie van nieuwe verkaveling.

De huidige wetgeving en de voorwaarden die gekoppeld worden aan de verkaveling geven de gemeente voldoende garanties om tot een degelijke en correcte uitvoering te komen.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de gemeentelijke verkavelingsverordening op te heffen.

Verwijzingsdocumenten:

Gemeentelijke verkavelingsverordening, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 20 december 1979.

Beraadslagingen:

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeentelijke verkavelingsverordening, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 20 december 1979 en door de minister bekrachtigd op 24 juli 1996, wordt opgeheven.

Namens de raad:
(getekend) Tine Dochy
algemeen directeur

(getekend) Martine Zoete
voorzitter

Voor éénsluitend uittreksel
Staden,