



GEMEENTE
1600 SINT-PIETERS-LEEUV
Pastorijstraat 21

*dienst Ruimtelijke Ordening
contactpersoon: Erik WUYTS
Tel. : 02/371.22.94*

Zitting van 17/09/2007

Aanwezig: Lieve Vanlinthout, burgemeester-voorzitter;

Jos Speeckaert, Fons Geeroms, ~~Martin Schoukens~~, Lucien Wauters,
Luc Van Ruyssevelt, Marleen Bosmans, Kathleen D'Herde, schepenen;
Roland Meulemans, ocmw-voorzitter/schepen

~~Erik Laga, secretaris~~
Marina BOSmans, secretaris; wnd

Formulier J

VERKAVELINGSVERGUNNING

Verkavelingsregister Nr: **2007/00018/VK**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **ERZEEL Julien**, met als adres **Harenberg 33 1130 Brussel**, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **24/04/2007**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **1602 Vlezenbeek, Kamstraat** en met als kadastrale omschrijving afdeling **6**, sectie **D**, nummer(s) **334B**,

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 en de uitvoeringsbesluiten.

(1) De bestemming volgens het gewestplan **Halle-Vilvoorde-Asse**, vastgesteld op datum van **07/03/1977** bij besluit van de is **woongebied met landelijk karakter**.

(2) Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg.

~~(2) Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er een goedgekeurd algemeen plan van aanleg. Dit algemeen plan van aanleg werd goedgekeurd op datum bij besluit van de. Het voorziet de bestemming.~~

~~(2) Het college van burgemeester en schepenen heeft op voorgesteld af te wijken van de bepalingen van het algemeen plan van aanleg, inzake de perceelsafmetingen en/of de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.~~

~~(2) De inhoud van de aanvraag is strijdig met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebied.~~

(2) De verkavelingsaanvraag omvat:

— (2) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

— (2) de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van het volgende beslist:

(2) De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen. Er werden 0 bezwaarschriften ingediend. ~~Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over: Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:~~

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op . Het overwegende en het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt:

Het ingediende verkavelingsaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag 'Gunstig' geadviseerd.

Mits de volgende voorwaarden strikt na te leven:

* De aangepaste voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften en deze in bijlage 1 strikt na te leven;

* er wordt geen complementaire bedrijvigheid toegelaten;

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

Het ingediend ontwerp voorziet het verkavelen van de gronden op bovenvernoemd terrein.

De bouwplaats is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K. B. van 7 maart 1977, gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

Het vormen van residentiële bouwpercelen in een woongebied stemt overeen met de planologische voorschriften van art. 5 & 6 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Het perceel is gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling; door ons afgeleverd in datum van 25 juni 2001, op naam van ERZEEL - CORNELIS, ref. sted. 284/V/437.

Deze verkavelingsvergunning is vervallen, een attest van verval werd opgemaakt op 26 juni 2007.

Het ingediend verkavelingsontwerp voorziet 2 kavels.

Watertoets:

Het voorliggende project heeft geen enkele invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend. Het voorgestelde verkavelingsontwerp is door zijn bestemming, vormgeving, inplanting en aangepast gabarit in harmonie met de omgeving.

De goede ordening van het gebied komt niet in het gedrang.

De verkavelaar moet de wachtaansluiting voor de riolering aanvragen aan de gemeente.

De gemeentelijke aannemer zal de wachtaansluitingen plaatsen op kosten van de verkavelaar.

Een formulier kan aangevraagd worden bij de dienst openbare werken. De verkavelaar dient tevens een voetpad aan te leggen volgens de reglementering van de dienst openbare werken.

Aldus GUNSTIG om bovenvermelde redenen.

Bijgevolg beslist het College van Burgemeester en Schepenen in de zitting van 17/09/2007 het volgende:

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

1° (2) de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar na te leven:

* **De aangepaste voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften en deze in bijlage 1 strikt na te leven;**

* **er wordt geen complementaire bedrijvigheid toegelaten;**

2° (2) de volgende voorwaarden vermeld in het besluit **29 april 1999** van de gemeenteraad na te leven:
Deze verkavelingsvergunning wordt slechts uitvoerbaar indien de verkavelaar voldoet aan de voorwaarden van het Algemeen Reglement voor de voeding en de aanleg van het elektriciteits-, gas- en I.C.S.-net, inbegrepen het ter beschikking stellen van grond of lokaal voor de cabine, cfr. artikel 5 van bijlage 5 van de statuten van Iverlek.

(2) ~~De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven (4) :~~

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige 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 decreetsbepalingen.

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

De gewestelijke stedenbouwkundige 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 vijftien 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 twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gewestelijke stedenbouwkundige 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 gewestelijke stedenbouwkundige 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.

Art. 55 §4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

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

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

Art. 55 §6. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moeten eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Art. 55 §7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Art. 56 §4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager

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

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gewestelijke stedenbouwkundige 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 gewestelijke stedenbouwkundige 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.

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.

Vanwege het college : 31 oktober 2007

De secretaris, wnd



Marina BOSMANS



De burgemeester,



Lieve VANLINTHOUT

- (1) Eventueel te wijzigen.
- (2) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.
- (3) Indien nodig aan te vullen.
- (4) Deze tekst moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat.