

Stad ROESELARE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

VERKAVELINGSVERGUNNING

Plan: VK 895/1

Dossier: 548.1154

ZITTING van 2 augustus 1983

Aanwezig: M.M. Daniël Denys, - - - - - burgemeester-voorzitter;
Van Eeckhoutte, Allewaert, Vanoverberghe, Loontjens, Planckaert, Spinnewyn, hevr. L.

Vermeersch en dhr. Debruyne, schepenen en Gerard Desmet, - - - - - sekretaris.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN.

Gelet op de aanvraag ingediend door M. [REDACTED]

met betrekking tot het verkavelen van een grond, gelegen te Roeselare, kadastraal bekend sectie D nr. 963 E5

~~XX Katten-/Gaaijpersstraat~~

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 24.05.1983 :

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 ;

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen ;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat :

(1) ~~Overwegende/dat de voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 en goedgekeurd bij koninklijk besluit van~~ :

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat ; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit heeft voorgesteld af te wijken :

van (1) van de grafische voorschriften van dit plan ;

(1) van (de) artikel(en) van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2) :

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat er bezwaarschriften werden ingediend ; (1) dat het college over die bezwaar-
schriften heeft beraadslaagd en beslist ;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) ;

(3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening ;

(3) Gelet op de algemene bouwverordeningen ;

(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het aansluitend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt : **GUNSTIG : ligt in de woonzone, Art. 5.1.0 van het KB van 20.12.72 en 13.12.78 betreffende de gewestplannen is van toepassing.**

- op lot 3 moet een deel van de woning vooruitgebouwd op dezelfde bouwlijn als voor lot 1
- de woningen moeten onderling en met de bestaande woningen waartegen gebouwd wordt, een architecturaal geheel vormen (zelfde vormgeving, dakhelling enz.)
- 2 bouwlagen zijn verplicht.

(4) (1) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen ;

(1) de tracéwijziging, de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen ;

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 5 februari 1971 ;

(1) Gelet op het besluit van

van de gemeenteraad, houdende (5) :

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen, met betrekking tot het grondgebruik ; dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 5 februari 1971 ; dat bezwaarschriften werden ingediend ; dat het college over die bezwaarschriften heeft bezadelaagd/en beslist ; /

BESLUIT :

ART. 1. - De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan [REDACTED]

die ertoe gehouden is :

(1) 1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen ;

(1) 2° de voorwaarden gesteld in het besluit van [REDACTED] van de gemeenteraad stipt na te leven ;

(5) 3° te voldoen aan de voorschriften van het gemeentelijk reglement op de verkavelingen, inzonderheid artikel(en) :

(1) ART. 2. - De verkaveling mag in [REDACTED] fesen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (6) :

fase 1 :

fase 2 :

ART. 3. - Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Gedaan in bovenvermelde zitting.

VANWEGE HET COLLEGE :

Bij verordening :

De sekretaris,

G. Desmet

De voorzitter,

D. Denys



VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Afgeleverd/pp

5 SEPT. 1983

WETSBEPALINGEN

(Wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970)

ART. 45. - § 1. Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, kan de vergunning niet worden verleend dan op eenzijdig advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, verder - de gemachtigde ambtenaar - genoemd.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoode afwijken van alle bestaande verordende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooilplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar: op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar: hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een ontwerp van streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gewestplan waarvan de herziening beslist of bevoelen is.

§ 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 vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

§ 5. Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering of de vernietiging, van de vergunning.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Koning tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na inwerkingtreding van het koninklijk besluit tot herziening.

In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke aanvraag een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

ART. 54. - § 2. Van de met toepassing van artikel 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig 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. 57. - § 1. (.....) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

ART. 54. - § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrain 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 voorbereidingen voor de uitvoering van de 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 geaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 65 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

ART. 57. - § 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of ophelling 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 verkoop of de verhuur wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie is geaarmerkt zijn voor het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangelegende 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 gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangelegende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

ART. 57. - § 6. Vóór de vervreemding, verhuur voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwering 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 de 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 geaarmerkte 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 moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving 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. 57. - § 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. 57bis. - § 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.

GEMEENTELIJKE VERKAVELINGSVERORDENING

besluit van de Gemeenteraad d.d. 3 mei 1966.

Art. 1. - Het openen van nieuwe wegen is slechts toegelaten wanneer zij zijn voorzien in een algemeen roolingsplan of een bijzonder plan van aanleg dat de wettelijke goedkeuring bekwaam, of, na goedkeuring van het tracé door de gemeenteraad in het geval voorzien door artikel 56 van de wet op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

Art. 2. - Onverminderd de bijzondere voorwaarden die het geval zou vereisen, zal de verkavelingsvergunning waarin de aanleg van nieuwe straten of wegen is begrepen, onderworpen zijn aan volgende voorwaarden:

a) verplichting voor de aanvrager op zijn kosten de verharding van het wegdek, riolering, boordstenen, greppels en voetpaden en beplanting uit te voeren volgens ontwerpen en lastenboeken door de Gemeenteraad vooraf goed te keuren. De uitvoering der werken en de overname ervan gebeurt onder toezicht van het stadsbestuur.

b) verplichting voor de aanvrager de aanleg van de waterleiding beiderzijds de nieuwe wegen van de verkaveling te bekostigen. De bedragen dezer kosten - volgens de raming en het ontwerp van de Nationale Maatschappij der Waterleidingen - zullen via het stadsbestuur aan deze Maatschappij gestort worden op haar eerste verzoek.

c) verplichting voor de aanvrager om de kosten van aanleg van het net voor openbare verlichting (ondergrondse leidingen), met verloren fondsen vooraf te voldoen na voorafgaande goedkeuring door het stadsbestuur van:

a. het ontwerp

b. de overeenkomst tussen verkavelaar en concessiehouder de maatschappij.

d) verplichting voor de aanvrager de kosten van aanleg:

a. van het laagspanningsdistributienet voor electriciteit (ondergronds);

b. het deel van de kostprijs van de hoogspanningsinstallatie dat verband houdt met zijn verkaveling;

c. van het gasbedelingsnet (ontdubbeld); voor te schieten volgens de modaliteiten voorzien in het reglement terzake van de concessiehoudende maatschappij, na voorafgaande goedkeuring door het stadsbestuur van:

a. het ontwerp van distributienet en gasbedelingsnet;

b. de overeenkomst tussen verkavelaar en concessiehouder de maatschappij.

e) verplichting voor de aanvrager over te gaan tot kosteloze afstand van de gronden deel uitmakend van de verkaveling, die bestemd zijn voor het openbaar domein, samen met de erop uitgevoerde werken aan wegen, groene zones, water-, gas- en elektrische uitrusting, enz., aan het stadsbestuur, na de definitieve overnamen der werken.

f) verbintenis geen voor openbare bestemming bestemde gedeelten van de gronden aan de kopers van percelen mede te verkopen.

Art. 3. - Bij grote verkavelingen met verschillende nieuwe wegen, kan door het College, gelet op de omstandigheden van de aanvraag, een gedeeltelijke uitvoering toegestaan worden, indien dit technisch verantwoord is. De verkavelingsvergunning zal dan maar afgeleverd worden voor het betrokken deel van het gebied.

Art. 4. - Er zullen geen bouwvergunningen toegestaan worden in de aldus afgeleverde verkavelingsvergunningen, tenzij na de uitrusting van de wegen, zoals onder nr. 2 voorzien.

Art. 5. - Wanneer de verkavelingsaanvraag betrekking heeft op gronden langs onvoldoende uitgeruste wegen zal het College deze volgens de omstandigheden afhankelijk stellen van sommige voorwaarden onder art. 2 en 4 bepaald.

Art. 6. - Het College kan de aflevering der verkavelingsvergunning afhankelijk stellen van het deponeren van een waarborg ter nakoming van de verplichtingen en voorwaarden hierboven bepaald. Deze deponering gebeurt volgens de wettelijke voorschriften.