

Provincie	Arrondissement	GEMEENTE
Oost-Vlaanderen	Aalst	Aalst

Voorstel tot afwijking op de voorschriften van een goedgekeurde verkaveling

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van het schepenkollege

Vergadering van: 11 december 19 89

Aanwezig: A.De Maght-Aelbrecht, burgemeester-voorzitter;
E.Hooghuys, A.E Bogaert, G.Bourlon, A.Dooms, P.De Smedt, O.Redant en D.De Meerleer
schepenen en R.Schamphelaar, sekretaris.

HET SCHEPENKOLLEGE,

Gelet op artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw;

Gelet op het ~~bijzonder plan van aanleg~~ de goedgekeurde verkaveling dd.8.9.86
ref.41002-1344

~~goedgekeurd bij koninklijk besluit van~~ ;

Gelet op de aanvraag van Dhr. Van Den Eynde, Terlicht, 238, Haaltert
voor een perceel gelegen te Aalst, Geldhof-Steenbergstraat.

Overwegende (1)

Voorzien door voormelde verk.	Het kollege stelt voor:
-hoogte aansluiten met bestaande -zijdelingse bouwvrije strook van 4,00m	-hoogte voorzien op 5,80m -zijdelingse bouwvrije strook van 3,85m.

NAMENS HET SCHEPENKOLLEGE:

Bij verordening:
De sekretaris,
(get.) R.Schamphelaar

De voorzitter,
(get.) A.De Maght-Aelbrecht

VOOR EENSLEUDEND UITTREKSEL:

Afgeleverd de 19.....

De gemeentesekretaris,
R.Schamphelaar

De burgemeester,
A.De Maght-Aelbrecht

(1) Motivering en alle andere gegevens alsook eventuele briefwisseling terzake.

Gemeente Aalst

VERKAVELINGSVERGUNNING

Ref. nr. Stedebouw: 5-41002-1344

De Ccck Hilda,Eksterstraat,11,Schepdaal

Gelet op de aanvraag ingediend door M.De Cock Irena, Oudstrijderslaan, 26, Hoboken met betrekking tot het verkavelen van een grond, gelegen te Aalst, Geldhofstraat-Steenbergstraat kadastraal bekend sectie D , nr 818 n

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 28.4.86

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;

[illegible][illegible][illegible]

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) en/cf de gemeentelijke verkavelingsverordening;

(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en) en/of gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt: GUNSTIG, akkoord met het voorstel voor de oprichting van een halfopen en een open bebouwing en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften onder de volgende aanvullende en/of wijzigende voorwaarden:

Wijzigende voorschriften: -de bouwvrije zijstroken moeten tenminste 4m breed zijn over de gehele diepte van de hoofdgebouwen;- voor de halfopen bebouwing zal, over een minimum voorgevelbreedte van 3m, langs de gemeenschappelijk te bebouwen perceelsgrens steeds, vanaf de bouwlijn, het volgende dwarsprofiel te verwezenlijken zijn:

A.de bouwdiepte van de gelijkvloerse woonlaag bedraagt max.15m

(1) Overwegende dat de verhouding van wegkosten tot de aanpak van nieuwe verkeerswegen de door de Gemeente verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

[illegible]

(1) Geld op het bezit van xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en de gemeenteraad houdende(4) xxxxxxxxxxxxxxxxx

B.de hoogte op de bouwlijn en de beide dakvlakken sluiten aan met deze van de bestaande woning nr.45.

C.de niet gelijkvloerse bouwlagen worden binnen het doorschietend achterste dakvlak ingeschreven.

Voor de open bebouwing: een bedaking van gelijk hellende dakvlakken voorzien van een helling die begrepen is tussen 35° en 45°

Aanvullend voorschrift: buiten de vermelde hoofdgebouwen zijn alle handelingen en werken verboden welke voorzien zijn in art.44 van de wet op de Stedebouw.

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.

(2) Volgens art. 45, § 2, tweede lid van de wet van 29 maart 1962, mag enkel worden afgeweken van de perceelsafmetingen, alsmede van de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

(3) Te schrappen wanneer er geen bestaat.

(4) Alleen de beslissing van de gemeenteraad moet worden vermeld.

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarden 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 6 februari 1971; dat bezwaarschriften werden ingediend; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist:

BESLUIT :

ARTIKEL 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. De Cock Irena,

die ertoe gehouden is:

- 1° (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen;
2° (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van van de gemeenteraad stipt na te leven;

- 3° (5) Niemand mag een kavel, begrepen in deze verkavelingsvergunning, te koop zetten of vrijwillig verkopen, voor meer dan 9 jaar te huur zetten of verhuren, een erfpacht of opstalrecht vestigen, bebouwen, dan nadat de indirecte belasting op het afleveren van verkavelingsvergunningen, overeenkomstig het Gemeenteraadsbesluit, aan het stadsbestuur betaald is.
Voor de aanleg van electriciteit, openbare verlichting, kabel-TV en gas, dient de verkavelaar zich te schikken naar de reglementeringen goedgekeurd door de raad van de Intercommunale Intergem, waar-
bij ons bestuur is aangesloten.

ART. 2. (1) — De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (6):

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.

De 8 september 1986

VANWEGE HET COLLEGE:

Voor De secretaris, verhinderd,
De Adjunct-Secretaris,

R. Schampheler.



De burgemeester,

R. Uyttersprot.

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.

(5) Zo nodig, voegt het college hier de voorwaarden toe, die voortvloeien uit de voorschriften vermeld in de artikelen 58, 59 en 60 van de wet van 29 maart 1962.

(6) Dit artikel moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervalttermijn ingaat.

WETSBEPALINGEN

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

Artikel 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 eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en 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 desnoods afwijken van alle bestaande verordnende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen 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 afwijken, 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 bevolen 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 zijnd bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na 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 de 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.

Artikel 54. — § 2. Van de met toepassing van artikelen 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.

Artikel 57. — § 1. (.....) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Artikel 54. — § 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 gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Artikel 57. — § 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 verhuring 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.

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 gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

Art. 57. — § 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 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 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 moet 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.

Artikel 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.

Artikel 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.