

Provincie Antwerpen
Arrondissement Mechelen
Gemeente Nijlen

Nr. dossier gemeente **171/99**
Ref-Nr. AROH **059/028(05)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **Poupez de Kettenis, de erven, Cs. Van Rompay, Cs. Van Laer** per adres **Studiebureel Engels bvba, 2560 Nijlen, Kesselsesteenweg 35** ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **06/08/99**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **2560 Nijlen(Kessel), Suikertorenweg/Fortstraat** en met als kadastrale omschrijving afdeling **3** sectie **A** nummer(s) **269m-270d-271d-582h/dl-580e-579c-578/dl**.

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, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

~~(1) 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.~~

(1) De verkavelingsaanvraag omvat :

- (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;
- (1) 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 **13/12/99** het volgende beslist :

(1)

- **De aanpassing en de gedeeltelijke afschaffing van het tracé van de Suikertorenweg en het aanleggen van de nieuwe wegtracés goed te keuren.**
- **De bedding van het nieuwe wegtracé dient tegen 1 symbolische frank aan de gemeente te worden afgestaan samen met de uitrusting zoals deze zal voorzien worden in de verkavelingsvergunning (aanleg riolering, wegverharding en alle nutsleidingen)**

.../...

(1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.

(2) Indien nodig aan te vullen.

(3) 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.

(1) De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd **1** bezwaarschrift ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat dit bezwaarschrift handelt over **de ontsluiting van het gebied**. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in : **Het bezwaarschrift dient te worden verworpen aangezien het voorgelegde ontwerp kadert in de totale ontsluiting van het gebied.**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op **27/07/2000**. Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

- Overwegende dat het voorgelegd verkavelingsdossier volledig is;
- Overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is gelet op de plaatselijke toestand;
- Gelet op de ligging van de verkaveling in woongebied volgens het vastgestelde gewestplan;
- Overwegende dat voor een gedeelte van het eigendom op 4 januari 1978 een verkavelingsvergunning werd afgegeven; overwegende dat echter op 26 oktober 1983 het schepencollege deze verkaveling vervallen verklaarde;
- Gelet op de weigering van de verkavelingsvergunning dd. 30 december 1997;
- Overwegende dat de huidige aanvraag voorziet in open- en halfopen bebouwing;
- Gelet op het openbaar onderzoek waarbij 1 bezwaar werd ingediend; dat het College van Burgemeester en Schepenen dit bezwaarschrift heeft verworpen; dat op het bezwaarschrift kan geantwoord worden dat waar heden een voetpad wordt aangelegd in een latere fase een weg kan aangelegd zodanig dat de percelen die ten oosten van de verkaveling gelegen zijn kunnen ontsloten worden;
- Overwegende dat de verkaveling tegemoet komt aan de weigering van de vorige aanvraag;
- Overwegende dat de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet wordt geschaad;
- Overwegende dat aan de NMBS op 24 februari 2000 en 22 mei advies werd gevraagd: dat tot op heden nog geen advies werd bekomen;

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt :

GUNSTIG voor de kavel 1 tot 30 op voorwaarde dat :

- **de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften dienen gevolgd te worden;**
- **te voldoen aan de voorwaarden van de NMBS;**
- **de vergunning kan pas afgeleverd worden nadat het College van Burgemeester en Schepenen het advies van de NMBS ontvangen heeft en ermee rekening houdt bij de beslissing over de verkavelingsaanvraag.**

.../...

(1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.

(2) Indien nodig aan te vullen.

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

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

- cf. advies Bestuur Ruimtelijke Ordening hiervoor;
- gelet op het advies van de NMBS dd. 14/09/2000, ref. PA/3516/58/2/gv

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 18/10/2000 HET VOLGENDE:

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

- 1° (1) de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven :
- 2° (1) de volgende voorwaarden vermeld in het besluit van 13/12/99 van de gemeenteraad na te leven :
- 3° (2) **Het tekoopstellen en/of verkopen van de kavels slechts te laten geschieden nadat riolering met gescheiden hemelwaterafvoer alsmede wegverharding is aangelegd en/of aangepast volgens een vooraf op te maken overeenkomst met de gemeente en nadat waterleiding, laagspanningsnet, openbare verlichting, gas, kabeltelevisie en telefoonleidingen zullen zijn aangelegd en/of aangepast volgens de normen gesteld door de vergunninghoudende maatschappijen of nadat de nodige financiële waarborgen hiervoor aan de gemeente zijn gestort. Bovendien dienen de gronden gelegen binnen de ontworpen rooilijnen volgens het verkavelingsplan (inclusief pleintje + groene buffer) eveneens voor het tekoopstellen of verkopen van de kavels voor 1 (één) symbolische frank aan de gemeente te worden afgestaan, waarbij eveneens de nodige opmetingsplannen dienen te worden opgemaakt, ten laste van de verkavelaar. De verwijdering van de verharding, inclusief fundering, van de verlaten bedding van de Suikertorenweg valt eveneens ten laste van de verkavelaars.**

~~(1) De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven (3):~~

~~fase 1 :~~

~~fase 2 :~~

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

.../...

(1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.

(2) Indien nodig aan te vullen.

(3) Deze tekst moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervalltermijn ingaat.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Art. 43 §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 twintig 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 vijftwintig 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. 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 gemachtigde 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.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Art. 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.

.../...

- (1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.
- (2) Indien nodig aan te vullen.
- (3) 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.

Art. 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 nalatenschaapsverdeling 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 de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).

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

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

.../...

- (1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.
- (2) Indien nodig aan te vullen.
- (3) 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.

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.

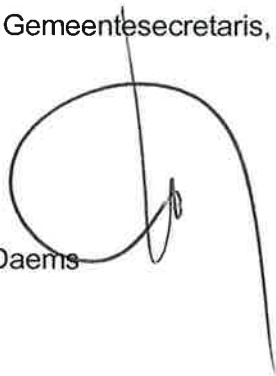
Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, 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 :

De Gemeentesecretaris,

J. Daems



De Burgemeester,

E. Lens



- (1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.
- (2) Indien nodig aan te vullen.
- (3) 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.



N M B S - BE PATRIMONIUM - Vastgoedbeheer - PA 5A3 - Koningin Astridplein 27 - B2018 Antwerpen 1

Aangetekend
College van Burgemeester en Schepenen
Kerkstraat 4
2560 Nijlen

uw kenmerk:
FV/EV/171/99

ons kenmerk:
PA/3516/58/2/gv

bijlage:

Antwerpen
14-09-2000

**Gemeente: Kessel - Lijn : 15 - Km. : 19.400 - Verkavelingsaanvraag van het
studiebureau Engels voor de erven Poupez de Kettenis.
Sectie A nrs. 269 u en 270 d - Ligging : Fortstraat/Suikertorenweg .**

Geachte College,

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 16 augustus 2000 aangaande hogergenoemde aangelegenheid, kunnen wij u meedelen dat, mits de hiernavolgende bepalingen in acht genomen worden, de NMBS geen bezwaren heeft.

Wij stellen vast dat onze grond gedeeltelijk in groenzone wordt omgezet. Daar de NMBS geen betrokken partij is in de verkaveling wordt de begrenzing ervan best in overeenstemming gebracht met de eigendomsgrenzen. (grenzen op plan gezet)

1. Belangrijke voorafgaande opmerkingen.

Ingeval u binnen de wettelijke voorziene termijn aanvullende of wijzigende voorschriften ontvangt van onze Bedrijfseenheid Netwerk, die hiertoe afschrift van dit schrijven ontvangt, hebben deze laatste voorrang op onderhavig advies.

2. Art. 2, 3 en 6 van de wet van 25.07.1891, gewijzigd door de wet van 21.03.1991.

Zonder schriftelijke toestemming van de NMBS is het **verboden**:

- op minder dan 2,5 m (8 m) (1) van de vrije rand van de spoorweg gebouwen of werken op te trekken hoger dan tot het peil der spoorstaven;
- op minder dan 6 m (20 m) (1) van de vrije rand bomen te planten;
- op minder dan 20 m van de vrije rand brandbare stoffen te stapelen.

Dakbedekking van stro of andere brandbare ontvlambare stoffen, graanmijten en stapels ontplofbare stoffen zijn steeds verboden binnen de ruimte van 20 m gemeten van de vrije rand.

Onder vrije rand wordt verstaan :

- de bovenrand van de ingraving van het spoor;
- de onderrand van de ophoging van het spoor;
- de rand van de deksteen van het viaduct;
- een lijn getrokken op 1,5 m van de buitenste spoorstaaf

(1) wanneer de straal kleiner is dan 500 m.

Dossier behandeld door : Verschaffelt Giovanni.

**Nationale
Maatschappij
der Belgische
Spoorwegen**

BE Patrimonium
Koningin Astridplein 27
B2018 Antwerpen 1

Bureau PA.5A3
Sectie 4
Telefoon: 03/204 27.81
Fax: 03/204 28.31

Telefonist(e): 03/204 2111
Prk.: 000-0001010-40
BTW: BE 203 430 576

3. Licht- en zichtopeningen, uitgangen en afloop van water.

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek moeten nageleefd worden.

4. Mandelige muren

Er mogen geen mandelige muren gebouwd worden.

5. Bescherming tegen zwerfstromen.

Bij aanleg van ondergrondse metalen buizen dienen de nodige maatregelen genomen te worden voor bescherming tegen zwerfstromen.

6. Afsluiting.

De aanvrager plaatst een mandichte afsluiting zonder poortje langsheen het spoorwegdomein, zodat het verkeer naar dit aangrenzend domein onmogelijk wordt. Het plaatsen, onderhouden alsook de latere vernieuwingskosten van deze afsluiting zijn volledig ten laste van de aanvrager.

7. Ontlasting van de verantwoordelijkheid.

Behalve bij een ten laste van de NMBS bewezen fout, draagt alleen de aanvrager, tot volle ontlasting van de NMBS, die hij tegen alle eventueel verhaal vrijwaart, alle om het even welke schadelijke gevolgen, voortvloeiende uit ongevallen of bij elke andere oorzaak, zelfs toevallig, die naar aanleiding van deze toelating, alle instellingen inbegrepen, mochten overkomen aan :

- hetzij de aanvrager zelf en zijn ondergeschikten;
 - hetzij aan derden, daaronder begrepen de personeelsleden van de NMBS;
 - hetzij aan de NMBS zowel wat betreft de goederen die haar toebehoren als die waarvan zij het genot heeft.
- De bouwheren, hun erfgenamen en/of opvolgers, onder behoud van de huidige plaatsgesteldheid, ontslaan de spoorweg van alle verantwoordelijkheid voor alle om het even welke beschadiging aan hun gebouwen, waarvan de spoorwegexploitatie de aanleiding zou kunnen zijn.

Met de meeste hoogachting

Voor de eerste ingenieur met verlof
Ir. F. Thyssen

