

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van het SCHEPENCOLLEGE

Provincie Vlaams-Brabant Gemeentebestuur van OUD-HEVERLEE 3050	Zitting van 1 oktober 1996 Tegenwoordig: Albert Vandezande, ----- Burgemeester-Voorzitter; Joris Vanderveeren, Frans Rentmeesters, Constant Boghe, Rachel Clabots en Armand Merckx, ----- Schepenen; Marcel Boghe, ----- Gemeentesecretaris.
---	---

Dagorde : VERKAVELINGSVERGUNNING. P. VAN WESEL - VAN LOOVEREN. Form. J.

874.2/505

233/V/311

Het Schepencollege,

Gelet op de aanvraag ingediend door Pieter en Joanna VAN WESEL - VAN LOOVEREN, Waversebaan 26, 3050 Oud-Heverlee met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te Oud-Heverlee, Waversebaan en Fonteinstraat, kadastraal gekend sectie A nr. 22k;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 21 mei 1996;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 6 februari 1971, betreffende de behandeling en openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen bij de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

Gelet op het bericht van onderzoek;

Gelet op de verklaring van bekendmaking, dd. 9 april 1996;

Gelet op het besluit van de Burgemeester, dd. 9 april 1996, houdende Proces-Verbaal van sluiting van openbaar onderzoek, waaruit blijkt dat één bezwaarschrift werd ingediend door Michel Van Dievoet en Lutgarde Van Damme;

Gelet op de beslissing van het Schepencollege, d.d. 11 juni 1996, houdende ontwerp tot weerlegging van de bezwaarschriften en advies van de verkavelingsaanvraag.

Gelet op de algemene verkavelingsverordeningen;

Gelet op de algemene bouwverordeningen;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt :

Het te verkavelen terrein is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. van 7 april 1977, gelegen in het woongebied.

Het vormen van residentiële bouwpercelen, gelegen in het woongebied, is in overeenstemming met de planologische voorschriften, gevoegd bij het gewestplan Leuven, in casu artikel 5 en 6 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Het ingediend bezwaarschrift kan als volgt weerlegd worden :

Het terrein situeert zich in een woongebied en niet in een bosgebied, zoals vermeld in het bezwaar. De aanvraag is dus planologisch aanvaardbaar.

De inplanting van de in de verkaveling voorziene gebouwen brengt de goede ordening van het gebied niet in het gedrang op voorwaarde :

- de loten 10 en 11 eveneens te ontsluiten langs de aan te leggen weg;
- het groenscherm langs de Waversebaan en de Fonteinstraat te behouden, uitgezonderd wat betreft de toegangsweg;
- de bomen in't rood aangeduid op het geparafeerd en gedateerd plan, mogen gekapt worden om de toegang en bouwmogelijkheid van de kavels te verwezenlijken;
- geen enkele kavel te koop aan te bieden of te vervreemden vooraleer het bewijs geleverd is van de aanleg en de uitrusting van de wegenis (artikel 50);
- de bestaande gebouwen, die voorgesteld zijn als "af te breken", allen gesloopt zijn;
- de voorschriften van de hierbijgevoegde bijlagen 1 en 2 stipt na te leven.

aldus GUNSTIG onder de gestelde voorwaarden.

(233/V/311) Leuven, 20 september 1996

Namens de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening,

Voor G. BROUCKMANS, directeur

De gemachtigde adjunct van de directeur,

get. Luc Lehouck

Overwegende dat het ingediende bezwaarschrift werd ingetrokken;

Overwegende dat het college na aandachtige lezing en onderzoek van het advies van de gemachtigde ambtenaar akkoord gaat met inhoud van het advies en bij zijn beslissing van 11 juni 1996 blijft;

Overwegende dat de verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe wegenis omvat;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze bepaald bij Koninklijk besluit van 6 februari 1971;

Gelet op het besluit van 25 juni 1996 van de gemeenteraad, houdende goedkeuring van het stratentracé voorzien in de verkavelingsaanvraag;

B E S L U I T :

Artikel 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan Pieter en Joanna VAN WESEL - VAN LOOVEREN, die ertoe gehouden is :

1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen.

2° de voorwaarden gesteld in het besluit van 25 juni 1996 van de gemeenteraad stipt na te leven.

3° De aanleg van de nutsvoorzieningen van waterleiding, elektriciteit, openbare verlichting, telefoon, gas, telefoon, riolering en wegverharding vallen ten laste van de verkavelaar.

4° Vooraleer over te gaan tot de verkoop, vervreemding, schenking of bebouwing van de loten dient de voorlopige aanvaarding weg en riolering en de aanleg van de nutsvoorzieningen te zijn gebeurd of de nodige financiële waarborgen gesteld zijn.

Artikel 2. Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Namens het Schepencollege :

Op last :

De Secretaris,

Marcel BOGHE



De Burgemeester,

Albert VANDEZANDE

WETSBEPALINGEN

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

ART. 46. - Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg, met de algemene verordeningen genomen ter uitvoering van de artikelen 58 en 59 van deze wet, van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen alsmede met de door de Koning krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college en geeft daarvan aan het college en aan de aanvrager kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens een bouwvergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de overeenkomstig de bouwvergunning of het bijbehorende dossier geplande werken een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, zodra de Koning heeft besloten tot de herziening van het bijzonder plan of het opmaken van een bijzonder plan strekkende tot de herziening of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan ook een bouwvergunning schorsen die, hoewel steunende op een bijzonder plan van aanleg of op een verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van streek- of gewestplan dat bindende kracht heeft gekregen.

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.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de in het vierde of vijfde lid bedoelde redenen, dan vervalt de weigering of de vernietiging :

— indien het bijzonder plan van aanleg geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vierde lid bedoelde koninklijk besluit waarbij tot de herziening of het opmaken van het plan is besloten ;

— indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vijfde lid bedoelde ministerieel besluit.

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

ART. 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.

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 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.

ART. 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 een 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.

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 voorgescreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.