

Provincie Vlaams-Brabant

GEMEENTE ZEMST
Arrondissement Halle-Vilvoorde
Aanvraagnr. VKW/13/2003
Dossiernr. Stedebouw

VERGADERING VAN HET COLLEGE
VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
OP 22/04/2003

Aanwezig: L. Van Roost, burgemeester;
B. Coopman, B. Van Steenberghe, B. Nobels,
A. Vandermeiren, P. Van Grunderbeek,
K. Van Ransbeeck schepenen;
L. Van Releghem, secretaris.

Formulier M

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door VAN EYKEN Norbert met als adres Brusselsesteenweg 180 te 1980 Zemst, ontvangen.

Deze aanvraag strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning 73/FL/36, afgegeven op datum van 20-01-1970 door het College van Burgemeester en Schepenen aan De Saeger en bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer xxxxxx.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 25/03/2003.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Windmolenstraat 16 - 1980 Eppegem en met als kadastrale omschrijving Afd.5/B/18/t.

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) Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 4/09/1985 bij besluit van de minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Ep3 bis "Den Dries", niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

(1) Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van bij besluit van de goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft op voorgesteld af te wijken van de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg, inzake de perceelsafmetingen en/of de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken. De gemachtigde ambtenaar heeft hierover beslist op Het overwegende en het beschikende gedeelte van zijn beslissing luidt als volgt:

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per ter post aangetekende brief en 0 eigenaars hebben bezwaarschriften ingediend. Deze eigenaars bezitten niet meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels (5 kavels).

~~(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 Het volgende beslist:

~~(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 werden bezwaarschrift(en) ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat het(de) bezwaarschrift(en) handelen over Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschrift(en) het volgende standpunt in :~~

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

Het goed situeert zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 07-03-1977, gewijzigd voor wat het grondgebied van de gemeente Zemst betreft bij de besluiten van de Vlaamse Executieve van 24-07-1991 en bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 07-04-1998; 29-06-1999; 17-07-2000, in een woongebied. Volgens art.5§1.0 van het koninklijk besluit d.d. 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het is gelegen binnen de grenzen van BPA Ep3 bis "Den Dries", goedgekeurd d.d. 4/09/1985. Het maakt deel uit van de verkaveling 73/FL/36 (ref. ROHM: 73/FL/36), goedgekeurd d.d. 20/01/1970.

Het ingediende project behelst het wijzigen van de indeling der percelen.

Lot 5 wordt gesplitst in 2 delen. Het gedeelte 5A heeft een oppervlakte van 5are en een diepte van 44m95 (linker perceelsgrens), het gedeelte 5B wordt bijgevoegd bij het rechtsaanpalende perceel. Dit gedeelte heeft een oppervlakte van 3are.



De overige voorschriften van de verkaveling van het BPA Den Dries d.d. 02-09-1992 na te leven. De mede-eigenaars hebben voor akkoord ondertekend of werden aangetekend aangeschreven.
Het ingediende project is stedenbouwkundig aanvaardbaar en planologisch verenigbaar, mits naleving van de onderstaande voorwaarden. Het is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.
Gunstig met voorwaarden

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
IN DE ZITTING VAN 22/04/2003 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 besluit van xxxxxxxx van de gemeenteraad na te leven :.....

2° (2)

- Voorschriften voor de bouwheer na te leven.
- De vloerpas van de woning dient zich te bevinden boven het peil van de boordsteen of het midden van de weg, indien geen boordsteen. Het niveau dient te liggen tussen volgende waarden: max. 50 cm voor gelijkvloerse vertrekken en 30 cm voor garages.
- De voorschriften van het BPA Ep3 ter "Den Dries" goedgekeurd d.d. 02/09/1992, na te leven.
- Gemeentelijke verordening voor de lozing van afvalwaters, goedgekeurd door de G.R. d.d. 17-02-2000, na te leven.
- Gemeentelijk subsidiereglement voor hemelwatergebruik en infiltratievoorzieningen, goedgekeurd door de G.R. d.d. 27-04-2000, na te leven.

Verrekenaar
[Handwritten signatures]
[Handwritten mark]
(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.

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

Art. 44 Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Vlaamse regering 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 57 en 58 van dit decreet, 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 Vlaamse regering 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 twintig 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, handelingen of wijzigingen een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, zodra de Vlaamse regering heeft besloten tot de herziening van het bijzonder plan van aanleg of het opmaken van een bijzonder plan van aanleg strekkende tot de herziening of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de bouwvergunning schorsen, die hoewel steunende op een bijzonder plan van aanleg of op een verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een voorlopig vastgesteld ontwerp van streek- of gewestplan.

(...)

Binnen 40 dagen na kennisgeving wordt de beslissing, zo nodig, door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft de vernietiging binnen de termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

(...)

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientwintig 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

Artikel 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.

Amman § 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 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.

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.

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 secretaris,
L. Van Relegghem



De burgemeester,
L. Van Roost



- (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.

BEROEP

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep komen bij de bestendige deputatie.

Het beroep dient per aangetekend schrijven gericht aan de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, Diestsesteenweg 52, 3010 Leuven.

Ancammar R

[Handwritten signature]

U

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]