

(Provincie OOST-VLAANDEREN)

VERKAVELINGSVERGUNNING

Aanvraag nr. 1.777.816.3/14/88

Ref. nr. Stedebouw DW/EM/5/44013/525/V/2

ZITTING van 29 juni 1988

Aanwezig :

DE SMET Guy

, burgemeester-voorzitter ;

DE SUTTER Roger, BALCAEN Etienne, HEERMAN Georges, KERCKAERT Roland

, schepenen ;

en DE BRUYCKER Jean-Pierre

, sekretaris.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. [redacted] (SA)

met betrekking tot het verkavelen van een grond, gelegen te Destelbergen, Admiraalstraat kadastraal bekend sectie A, nrs. 152b, 153a, 154c en 155 L

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 29 april 1988 ;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, 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 er 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 van heeft voorgesteld af te wijken :

(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 bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist ;

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

(3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening ;

(3) Gelet op de algemene bouwverordening ;

(3) Gelet op de 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, mits de bijgevoegde voorschriften gewijzigd en/of aangevuld worden als volgt :

1. Wijzigend voorschrift :

Ingeval van grenswijziging tussen de kavel 8 en kavel 1 van de aanspalende

(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 6 februari 1971 ;

(1) Gelet op het besluit van van de gemeenteraad, houdende (5) :

verkaveling eigendom van de N.V. Genimo is de voorafgaandelijke wijziging van beide verkavelingen noodzakelijk.

2. Aanvullende voorschriften :

Ingeval van aanpakking van percelen dient de bouwbreedte te worden

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met door 's 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 6 februari 1971 ;

dat bezwaarschriften werden ingediend ; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist :

beperkt tot 3/5 van de kavelbreedte.

(1) Schrapen wat niet van toepassing is.

(2) Volgens art. 45, § 2, tweede lid van de wet van 29 maart 1962, mag enkel worden afgevoerd 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.

(5) Zo nodig, voegt het college hier de voorwaarden toe, die voortvloeien uit de voorafgaandelijke fase buiten de

[Handwritten signature and notes in blue ink]

1. Op ieder lot een sepietische put te voorzien met overloop naar de bestaande riolering aldaar ;
2. De voorwaarden opgelegd in het advies dd. 05 mei 1988 na te leven ;
3. De kostprijs voor de aanleg van voetpaden in de Admiraalstraat in de gemeentekas te storten. Deze prijs zal bepaald worden door de gemeentelijke technische dienst rekening houdend met de laatste aanbestedingsprijs.
4. Een rioleringwachtbuis te plaatsen die kan aangesloten worden op een zal opvangen van ieder lot.
5. Wanneer aan hogervermelde voorwaarden voldaan is, zal door het schepencollege een attest worden afgeleverd waarbij de bouwloten mogen verkocht worden.

dd. 29 juni 1988 afgeleverd aan de heer SCHIRIS Christiaan,
Verkevelingsvergunning
Koerspleinstraat 26, 9110 Gent (St.-Amandsberg).

BESLUIT :

ART. 1. - De verkevelingsvergunning wordt afgegeven aan M. [redacted]

die er toe 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° de bijzondere voorwaarden in bijlage stipt na te leven ;

(1) ART. 2. - De verkeveling mag in [redacted] fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (6) :

fase 1 :

Niet van toepassing.

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,
(get.)

De voorzitter,

(get.)

Afgeleverd op
De gemeentesekretaris

19
De burgemeester,

J.P. DE BRUYCKER

G. DE SMET

90F
8 U 820585
90F
8 U 820585



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 aansluitend 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 desnoods afwijken van alle bestaande verordeningen, voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooilannen 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 verlesing 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 van 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 rijdt deze paragraaf overnemen.

ART. 57. - § 1. (...) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenredig verlengd indien de vergunning is afgegeven op het terrein waar het een werk is...

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, geaammarkt 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 verkeveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opbreiding 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 uittekens uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn voor het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het college constateert het vervul 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 vervul niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het vervul 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 bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkevelingsaanvraag, moet de vergunning is afgegeven, 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 verkeveling verbonden vasten 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 verkevelingsvergunning en het verkevelingsplan 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 verkevelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte adruk van dat plan.

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkevelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkeveling van de stukken grond of in de lasten van de verkeveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkeveling 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 verkevelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verkevelingsplan worden afgegeven 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 verkeveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkeveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

ART. 57bis. - § 4. De vergunning betreffende dergelijke verkevelingen verspreiden de vergunninghouder met vermelding van de gemeente waar de verkeveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning. De vergunninghouder is aansprakelijk voor de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

Bijzondere voorwaarden bij de verkavelingsvergunning
dd. 29 juni 1988 afgeleverd aan de heer [REDACTED]

1. Op ieder lot een septische put te voorzien met overloop naar de bestaande riolering aldaar ;
2. De voorwaarden opgelegd in het advies dd. 05 mei 1988 na te leven ;
3. De kostprijs voor de aanleg van voetpaden in de Admiraalstraat in de gemeentekas te storten. Deze prijs zal bepaald worden door de gemeentelijke technische dienst rekening houdend met de laatste aanbestedingsprijzen. De aanleg zal gebeuren wanneer alle loten bebouwd zijn.
4. Een rioleringswachtbuis te plaatsen die kan aangesloten worden op een onderzoekssouw die op private grond zal gelegd worden en de afvalwaters zal opvangen van ieder lot.
5. Wanneer aan hogervermelde voorwaarden voldaan is, zal door het schepencollege een attest worden afgeleverd waarbij de bouwlotten mogen verkocht worden.

"Ne varietur" getekend door de komparant en Ons, Notaris Roland Vandaele, te Gent (Sint-Amandsberg), om gehecht te blijven aan een akte verkaveling heden verleden voor Ons, Notaris.
Gent (Sint-Amandsberg), 9 februari 1993.

GEREGISTREERD OP GENT 5
twee bladen geen renvoelen

Op 15 FEB. 1993
boek 6/23 , blad 24 , vak 26
Ontvangen : Zevenhonderdvijftig Fr.
Fr.: 750,-

De Ontvanger,
VAN ACKER Johan