

Provincie Vlaams-Brabant

GEMEENTE ZEMST

Arrondissement Halle-Vilvoorde

Aanvraagnr. VK/3/2003

Dossiernr. Stedebouw

VERGADERING VAN HET COLLEGE
VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
OP 20-10-2003

Aanwezig: L. Van Roost, burgemeester;
B. Coopman, B. Van Steenbergen, B. Nobels,
A. Vandecasteele, P. Van Grunderbeek,
C. Vander Elst schepenen;
L. Van Relegem, secretaris.

Formulier K

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **VAN EYKEN Norbert Brusselsesteenweg 180 1980 Zemst** ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **06-01-2003**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Aarschotsebaan 1982 Zemst** en met als kadastrale omschrijving **afd: 4 A/0103/N/015, afd: 4 A/0103/P/015, afd: 4 A/0103/R/015, afd: 4 A/0103/T/006**

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.

(4) Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van bij besluit van de goedgekeurd bijzonder plan van aanleg; 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 **28-01-2002** bij besluit van de minister goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan **RUP01 Solarium**

(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:

(1) De inhoud van de aanvraag is strijdig met door 's mensen toedoen gevestigde erfdoelstellingen 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 besluit:

(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 bezwaarschriften ingediend.

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

Het ingediende project behelst 3 loten voor open bebouwing (VK Aarschotsebaan). Zoneringsgegevens: 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 met recreatief karakter. Volgens art. 14 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn de woongebieden met recreatief karakter bestemd voor constructies die permanent bewoond worden. De constructies hebben op het maaiveld een oppervlakte van maximum 60m², maximum 2 bouwlagen en een maximale nokhoogte van 5m. De maximale kavelgrootte bedraagt 300m². De verdere inrichting van het desbetreffend gebied is gericht op het gemengd voorkomen van de functies 'wonen' en 'verblijfsrecreatie' en de inpassing in de bestaande natuurlijke en landschappelijke omgeving. Met betrekking tot de inrichting en den aanleg van de wegen, nutsvoorzieningen, de aard van nieuwe constructies kan de Vlaamse regering beslissing dat er een BPA moet opgemaakt worden.

Het is gelegen binnen de grenzen van het RUP01 Solarium, goedgekeurd bij ministerieel besluit d.d. 28-01-2002. Het maakt geen deel uit van een verkaveling. Beschrijving project: Er worden drie kavels voor open bebouwing voorzien. De kavels hebben een minimale straatbreedte van 17m70 en een diepte van 30m. De woningen staan ingeplant op 5m van de rooilijn en op min. 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De zijdelingse bouwvrije strook tussen loten 2 en 3 bedraagt 3m75 i.p.v. 3m op elk perceel. De bouwdiepte bedraagt max. 13m.

Beoordeling: De woningen staan allemaal ingeplant op 5m, overeenkomstig de grafische bepalingen van het RUP01 Solarium moeten beide woningen aan de linkerzijde (lot 1&2) worden ingeplant op 6m50 van de rooilijn. De voorgestelde voorschriften worden vervangen door de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Overeenkomstig de bepalingen van het RUP moet er een bankwaarborg worden gesteld die minimaal gelijk is aan de netto-verkoopwaarde van de drie percelen woonzone aan de Aarschotsebaan. Om aan deze voorwaarde van het RUP te voldoen zal er tussen de gemeente en de verkavelaar een overeenkomst worden afgesloten hieromtrent.

Conclusie: 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 20-10-2003 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 van de gemeenteraad na te leven

2° (2)

- Voorschriften voor de bouwheer na te leven.
- De overeenkomst met de gemeente af te sluiten betreffende het stellen van een bankwaarborg voor het uitvoeren van de riolerings- en wegwerken op het terrein Solarium.
- De voorschriften van het RUP01 Solarium, goedgekeurd bij ministerieel besluit d.d. 28-01-2002, na te leven in vervanging van de voorgelegde voorschriften.
- De woningen op loten 1&2 moeten worden ingeplant op 6m50 van de rooilijn, gemeten aan de rechterzijde van de bebouwbare oppervlakte.
- 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. 25-04-2002, na te leven.

(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 uitvoering 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 schoorsing opgeheven.

(...)

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 schoorsing 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 toebereidselen 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.

§ 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 verhuuring 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 verhuuring 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 verhuuringen 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 meegegeeld.

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 één 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,
get. L. Van Relegthem

Voor eensluidend afschrift,

De secretaris wnd.


W. De Ron

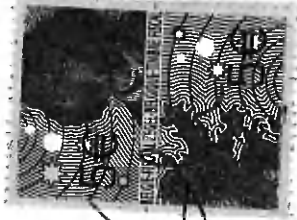


De burgemeester,
get. L. Van Roost

~~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.



Handwritten marks at the top of the page, including the letters 'Mc', 'S', and 'A'.

BEROEP

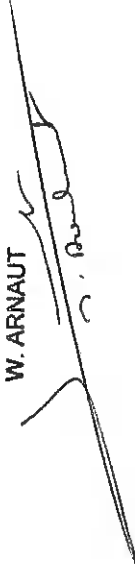
De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep komen bij de bestendige deputatie.

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

Geregistreerd ... *Vra* ... blad(en) renvooi(en)
op het 2^{de} registratiekantoor Jette
op *04.10.31.2008*
boek *14* blad *2* vak *6*
Ontvangen: vijftwintig euro (€ 25,00)

CC De eerstaanwezende inspecteur

W. ARNAUT



+



PROVINCIE VLAAMS - BRABANT
GEMEENTE ZEMST

ONTWERP TOT AANVRAAG VAN EEN VERKAVELING

Gemeente ZEMST 4e Afdeling ELEWIJLT

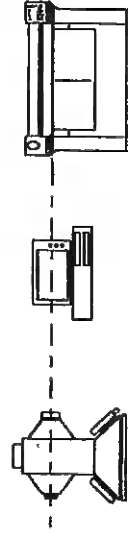
Sektie A nrs. 103 n15, 103 r15, 103 p15, 103 t6

Eigendom : de Jamblinne de Meux Bernadette
d'Udekem d'Acoz Therese
d'Udekem d'Acoz Madeleine
d'Udekem d'Acoz Cecile

dossiernummer :5224

bvba STUDIE en LANDMEETBURO

NORBERT VAN EYKEN



Brusselsesteenweg 180
1980 ZEMST
tel. : 015 / 61.09.69
fax. : 015 / 61.03.04

Gezien en goedgekeurd door het Schepencollege
dd.

Bijlage bij het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststellingen van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

(1) VERKAVELINGSAAANVRAAG
(1) ~~AANVRAAG TOT WIJZIGING VAN EEN VERKAVELINGSVERGUNNING~~

Ik ondergetekende BVBA Studie & Landmeetsburo NORBERT VAN EYKEN
wonende te Brusselsesteenweg 180 te 1980 Zemst

eigenaar-- gevolmachtigd door de eigenaar (1) van de gronden gelegen te ZEMST-ELEWIJT

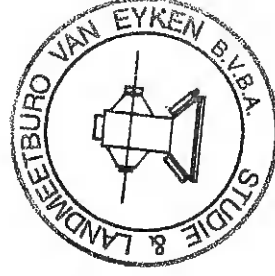
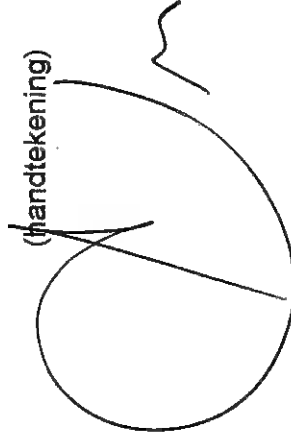
kadastraal bekend sektie: A
nrs. : 103f6, 103n15, 103p15 en 103r15

vraag vergunning tot het verkavelen van bedoelde gronden.

Ik voeg hierbij de stukken, voorgeschreven bij het ministerieel besluit van 6 februari 1971

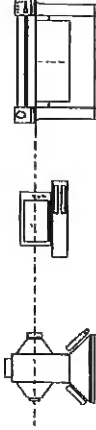
Zemst, de 02/02/70

(handtekening)

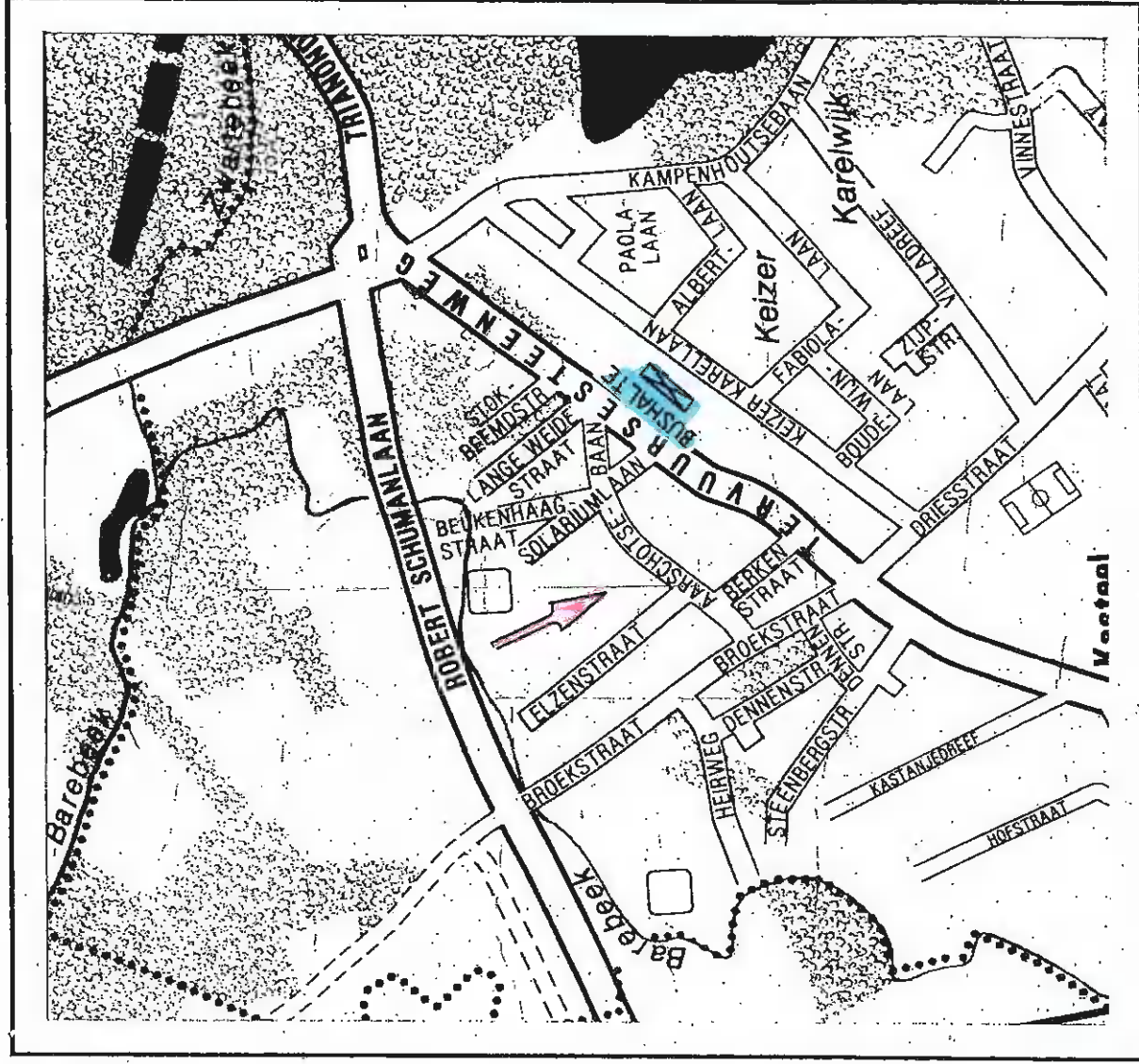


AAN DE HEREN BURGEMEESTER
en SCHEPENEN van ZEMST

leA



LIGGINGSPLAN

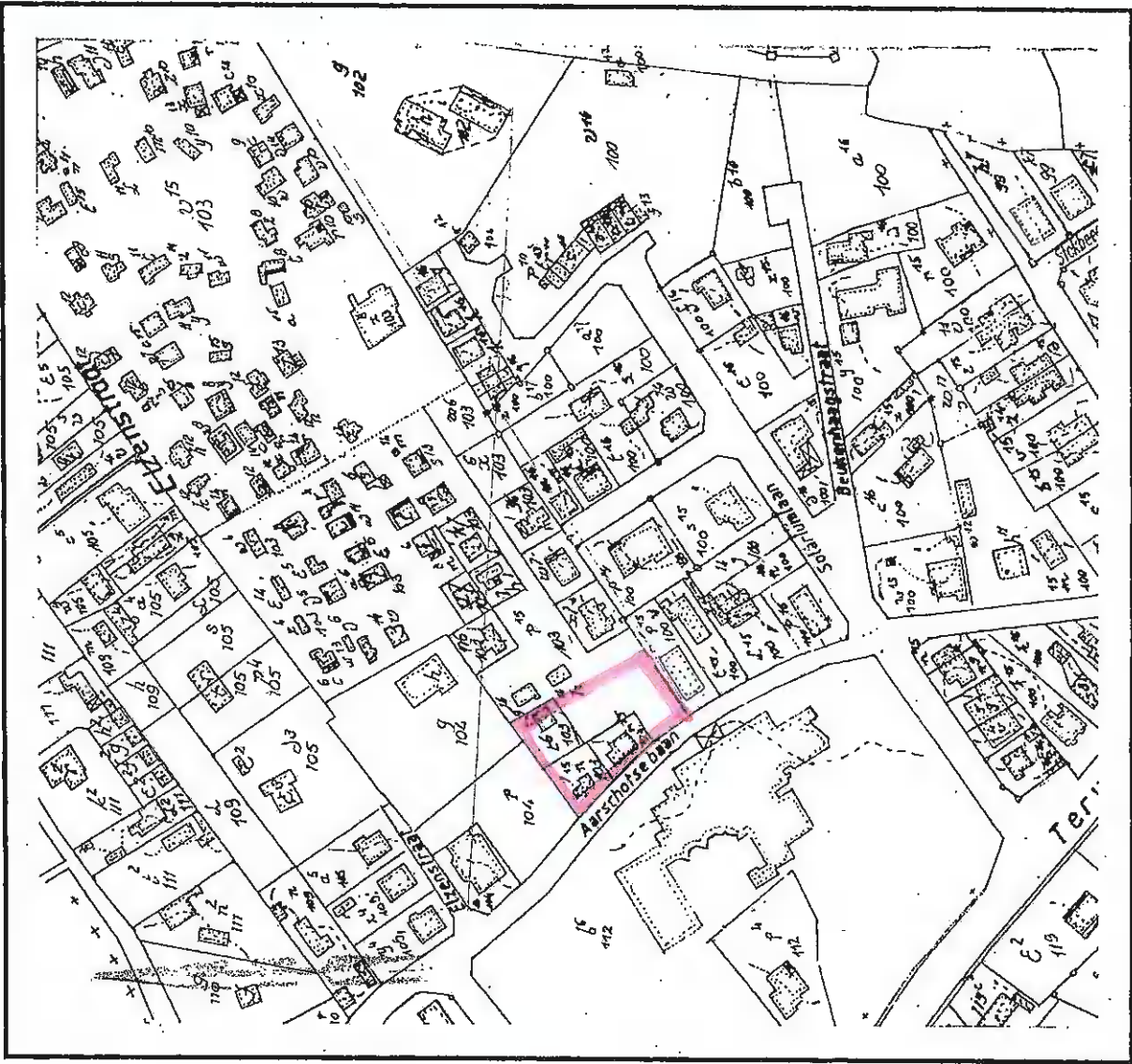


Schaal: 1 / 10000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'JGA' and a large signature.

KADASTRAAL UITTREKSEL

Gemeente ZEMST 4e Afd. ELEWIJDT Sectie A

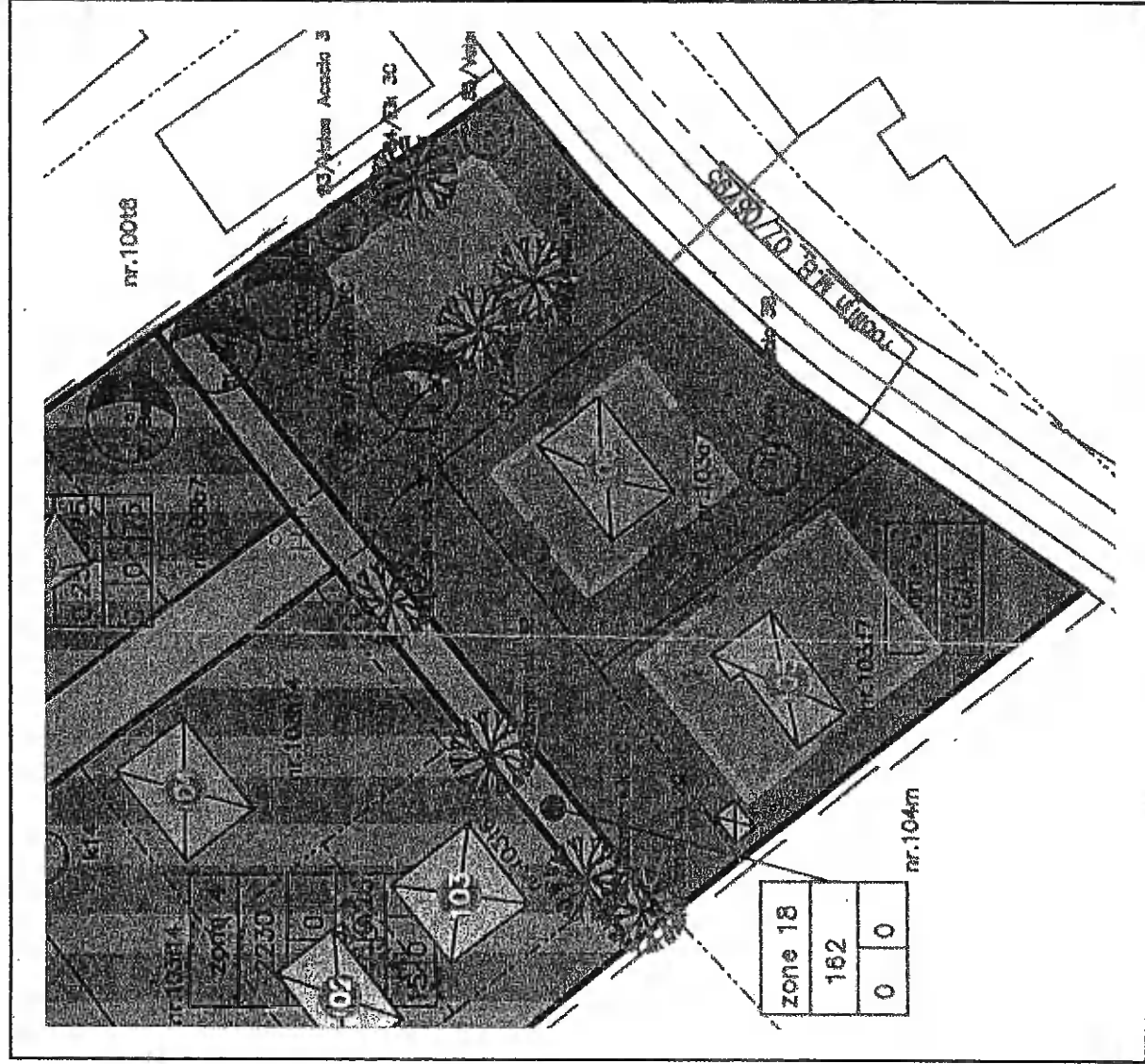


Schaal : 1 / 2500

2024
Handwritten signatures and initials in blue ink.

UITTREKSEL R.U.P.

R.U.P. 01 Solarium M.B. 28.01.2002



Schaal : 1 / 500

SA - [Handwritten signature]