

GEMEENTE MALDEGEM

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

op 17 FEBRUARI 1986

Aanvraag Nr 85/50/Ma/B

Aanwezig: J. Rotsart de Hertaing, Burgemeester-Voorz.;
De Kesel, A., De Cuyper, S., De Jaeger, R., Mevr.
Van Cleemput-De Smet, I., Van Meenen, A., Baeldeman,
R., Schepenen en
Slabbinck, B., Secretaris.

Dossiernr. Stedebouw JH/RV/5/43010/980/1

VERKAVELINGSVERGUNNING J

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. **BLOMME Pieter, Molenberg, 27a, 9990 Maldegem**

met betrekking tot het verkavelen
van een grond, gelegen te **9990 Maldegem, Kleine Warmestraat,**
kadastraal bekend sectie **B**, nr. **1426**;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van **9 december 1985**

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 grafische voorschriften van dit plan;

(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; 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(en);

(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat het beschikking 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 :

- **Wijzigende voorschriften :**

- **afritten naar ondergrondse garages en trappen zijn verboden in de voortuingstrook alsmede in de bouwvrije zijdelingse stroken.**

- **per kavel kan een afzonderlijke garage-bergplaats worden opgericht op 2m van de laterale perceelsgrenzen, op ten minste 22m achter de voorgevelbouwlijn, met een maximum opp. van 40m², afgedekt met een plat dak, een max. hoogte van 3m deksteen inbegrepen en uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofd-**

(1) (4) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat. (vervolg zie bijlage 1)

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de frebewijziging, 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) :

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met door 's mensen 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:

BESLUIT :

Artikel 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. **BLOMME Pieter, Molenberg, 27a, 9990 Maldegem**

, die ertoe gehouden is :

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

2° (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van van de gemeenteraad stipt na te leven;

3° (5)

De voorwaarden en bepalingen opgelegd door het schepencollege zijn vermeld op bijlage 2 samen met bijlage 1 aan dit besluit gehecht.

Artikel 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.

Wetsbepalingen

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

Artikel 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 eensluidend 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 verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen 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 beschikking 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 vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. 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. 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, indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na 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 inwerking-treding 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 inwerking-treding 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 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 voorbereidings- en 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 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 verkopen of de verhuringen worden geleverd door kennisgeving aan het college van de uitreksels 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, verhuur voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waardoor 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 aangegeven.

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

VANWEGE HET COLLEGE :
De Secretaris,

B. Slabbinck



De Burgemeester,

J. Rotsart de Mastaing

(1) Schrappen wat niet van toepassing is. — (2) Volgens artikel 45, § 2, tweede lid van de wet van 29 maart 1962, mag enkel worden afgeweken 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 voorschriften vermeld in de artikelen 58, 59 en 60 van de wet van 29 maart 1962. — (6) Dit artikel moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervalttermijn ingaat.

Bijlage 1 : vervolg advies gemachtigde ambtenaar

gebouw; de plaatsing kan ook op de perceelsgrens geschieden voor zover het een gekoppelde garage met de geuur betreft (een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord is hier vereist); in geval van een zadeldak dient de nok haaks op de perceelsgrens te worden voorzien

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

- Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein gemeten op de rooilijn en niet hoger dan 0,35m boven het bestaande maaiveld.
- uitsprongen ten opzichte van gewels en hellende dakvlakken moeten voldoen aan de volgende voorwaarden :
 - a. de totale breedte van de uitsprongen wordt, per verdieping, beperkt tot 1/2 van de gevelbreedte.
 - b. de afstand tussen de uitsprongen onderling en tussen de uitsprongen en de mandelige muur bedraagt min. 1m.
 - c. de uitbouwen ten opzichte van het gevelvlak bedragen max. 0,60m vanaf 2,50m boven het peil van het voetpad.
 - d. de uitbouwen ten opzichte van de hellende dakvlakken gemeten op 0,40m achter het gevelvlak worden beperkt tot een hoogte van 1,50m.
- De max. diepte der gebouwen met max. twee bouwlagen beperken tot 15m voor het type bungalow, waarbij eventueel bescheiden standvensters in het dak worden ingebouwd, wordt de bouwdiepte beperkt tot 20m.
- de max. hoogte der straat- en voortuinafsluiting bedraagt 0,75m.
- de kroonlijsthoogte dient begrepen te zijn tussen 2,60 en 3,50m.

Namens het Schepencollege :

De Secretaris,

De Burgemeester,

B. Slabbinck

J. Rotsart de Hertaing



Verkaveling Pieter Blomme langsheen de Kleine Warmestraat te Maldegem
Bijlage 2 - voorwaarden en bepalingen opgelegd door het schepencollege

De verkavelaar is ertoe gehouden de waterloop 4.14, gelegen ter hoogte van lot 1 en 2, over de volledige lengte te overwelfen. Hiertoe zal de aanvrager bij de Bestendige Deputatie van de provinciale raad van Oost-Vlaanderen een afzonderlijke machtiging aanvragen. Deze werken zullen dienen uitgevoerd te zijn vooraleer tot de verkoop van de percelen wordt overgegaan.

De verkavelaar is ertoe gehouden de verkaveling van electriciteit, + eventuele uitbreiding van de openbare verlichting te voorzien, hiertoe dient hij zich in verbinding te stellen met de N.V. Imewo die de nodige voorwaarden en bepalingen hieromtrent zal vaststellen.

De verkavelaar is ertoe gehouden de verkaveling van T.V. distributie te voorzien, hiertoe dient hij zich in verbinding te stellen met de N.V. Teveoost die de nodige voorwaarden en bepalingen in dit verband zal vaststellen.

De verkavelaar is ertoe gehouden de verkaveling van waterleiding te voorzien, hiertoe dient hij zich in verbinding te stellen met de Nationale Maatschappij der Waterleidingen om de nodige inlichtingen hieromtrent in te winnen.

De verkavelaar is ertoe gehouden langsheen de volledige lengte van de verkaveling een riolering aan te leggen voorzien van een huisaansluitingsputje voor ieder perceel gelegen binnen de verkaveling. Bovendien zal de vergunninghouder ter hoogte van de verkaveling een greppel plaatsen naast de rijwegverharding. Op regelmatige afstand zal een rooster met waterontvanger geplaatst worden die zal aangesloten worden op de aangelegde riolering.

Voor de uitvoering van deze werken zal voorafgaandelijk contact worden opgenomen met de gemeentelijke technische dienst teneinde de uitvoeringsmodaliteiten ter kennis te krijgen. In geen geval mogen de werken aangevat worden zonder de toestemming van de gemeentelijke technische dienst.


De verkavelaar is ertoe gehouden een verklaring over te maken aan het gemeentebestuur waaruit blijkt dat hij akkoord is om over te gaan tot het afstaan, ten kosteloze titel, van de strook grond nodig voor de realisatie van de bij M.B. van 24.9.1982 goedgekeurde rooilijn. De af te stane grond zal het voorwerp uitmaken van een afzonderlijk metingsplan welke in 5 exemplaren zal overgemaakt worden aan het gemeentebestuur.

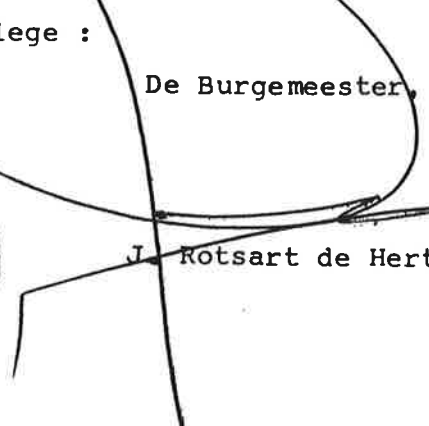
VOORALEER TOT DE VERVREEMDING VAN DE PERCELEN BEGREPEN IN DE VERKAVELING OVER TE GAAN, ZAL DE VERKAVELAAR EEN ATTEST, AFGELEVERD DOOR HET SCHEPENCOLLEGE VOORLEGGEN AAN DE NOTARIS BELAST MET DEVERVREEMDING WAARUIT BLIJKT DAT ALLE VOORWAARDEN DIE HEM WERDEN OPGELEGD VOLDAAN ZIJN OF DAT DE NODIGE WAARBORGEN VOORZIEN ZIJN.

Namens het Schepencollege :

De Secretaris,

De Burgemeester,


B. Slabbinck


J. Rotsart de Hertaing

