

**VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER  
EN SCHEPENEN OP 20.10.2003**

Aanwezig de heren : M. VANHAELEWEYCK, Burgemeester-Voorzitter;  
K. VAN ELSSEN, A. VAN DROOGENBROECK, J. VAN LAECKEN,  
V. DE BOECK, R. DE BAERDEMAEKER en D. VAN DEN  
BOSSCHE, Schepenen  
L. DE PROOST Secretaris.

Aanvraag nr. : A.03.21  
Dossiernr. stedenbouw : 5.V.673

**VERKAVELINGSVERGUNNING J.**

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door HEYVAERT, met als adres Akeleilaan 2 te 1860 Meise, ontvangen;

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 25.06.2003;

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Vossestraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 1<sup>ste</sup> sectie A nummer(s) 20/v/2;

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 en de uitvoeringsbesluiten;

(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 behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. ~~Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in :;~~

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 13.10.2003. Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

#### OVERWEGEND GEDEELTE

##### Beknorte beschrijving van de aanvraag

Het ingediend voorstel voorziet het verkavelen van de gronden op bovenvernoemd terrein.

##### Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

De bouwplaats is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een 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, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

##### Het openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt. Het openbaar onderzoek liep van 4 juli tot 4 augustus. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

##### Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen is van toepassing. Deze omzendbrief werd in het Belgische staatsblad gepubliceerd op 23 augustus 1997.

##### Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De Vossestraat is een voldoende uitgeruste gemeenteweg die bebouwd is met ééngezinswoningen. De aanvraag beoogt de opsplitsing van een eigendom in enerzijds twee bouwloten aan de weg en anderzijds twee achteringelegen percelen die uit de verkaveling worden gesloten. De bouwloten bevinden zich volgens het gewestplan in een woongebied en de achteringelegen percelen liggen volgens het gewestplan in een agrarisch gebied. De loten zijn bestemd voor de oprichting van ééngezinswoningen in halfopen verband. De voorgestelde bouwdiepte bedraagt maximaal 15 meter op het gelijkvloers en maximaal 12 meter op de verdieping. De breedte van de bouwvrije strook bedraagt 3 meter. De bouwlijn ligt op 6 meter van de voorste perceelsgrens. De linkse woning zal gekoppeld worden aan het gebouw op het links aanpalende perceel door middel van een secundair volume.

##### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De vorming van bouwkavels is in overeenstemming met het planologische voorschrift van woongebied. De voorgestelde voorschriften richten zich naar de algemene bouwwijze in de omgeving, zowel wat betreft de typologie (ééngezinswoning), als wat betreft de vormgeving, het volume en de inplanting. Indien deze voorschriften worden nageleefd, dan zullen de op te richten woningen zich in deze omgeving inpassen. De voorschriften zijn evenwel niet volledig omdat er bijvoorbeeld geen voorschriften zijn in verband met de materialen. Daarom worden bij dit advies twee bijlagen gevoegd waar de voorgestelde voorschriften worden hernomen, aangevuld met enkele voorschriften i.v.m. materialen e.d.

##### Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkaveling planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Het beschikende gedeelte ervan luidt als volgt :

BESCHIKKEND GEDEELTE

Advies

Gunstig.

voorwaarden

De voorschriften uit bijlagen 1 en 2 moeten worden nageleefd, in vervanging van de door de verkavelaar voorgestelde voorschriften.

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

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag voorziet een verdeling in 2 loten voor halfopen bebouwing met max. twee woonlagen.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Het perceel is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd bij KB van 7 maart 1977, gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

Openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek dat werd ingesteld en liep van 4 juli tot en met 4 augustus 2003 werd geen enkel bezwaar ingediend.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De verkaveling situeert zich langs de Vossestraat die de grens vormt tussen de gemeente Asse en Opwijk. De bebouwing in deze straat is divers.

De aanvraag beoogt een verdeling in twee loten voor ééngezinswoningen in halfopen verband. De inplanting van de woningen is voorzien op min. 6 m achter de rooilijn. Het gebouw op lot 14 wordt gedeeltelijk gekoppeld aan het aanpalende gebouw Vossestraat 7. De zijdelingse bouwvrije stroken zullen min. 3 m bedragen. De kroonlijsthoogte voor het hoofdgebouw is bepaald op 6 m, de dakhelling is begrepen tussen 25° en 45°. De bouwdiepte voor het hoofdgebouw zal max. 15 m bedragen op het gelijkvloers en 12 m op het verdiep. In de tuinzone is de oprichting van een tuinhuisje voorzien met een max. oppervlakte van 12 m<sup>2</sup>.

Nutsvoorzieningen

Bij de realisatie van de wegenwerken in de Vossestraat werd er slechts één rioolwachaansluiting voorzien voor dit perceel. Bijgevolg dient er door de verkavelaar een bijkomende rioolaansluiting aangelegd. De werken dienen uitgevoerd door een erkend aannemer onder toezicht van de gemeente.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het voorgestelde project zal kaderen in de onmiddellijke omgeving en brengt het open karakter van het gebied niet in het gedrang. De inplanting van het hoofdgebouw dient evenwel te gebeuren op 6 m van de rooilijn zodat een harmonieuze overgang gecreëerd wordt, wat inplanting betreft, tussen beide aanpalende woningen.

Conclusie

Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkaveling planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal aanvaardbaar.

## 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 advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven :

De voorschriften uit bijlagen 1 en 2 moeten worden nageleefd, in vervanging van de door de verkavelaar voorgestelde voorschriften.

2° (1) de volgende voorwaarden na te leven :

- De inplanting van het hoofdgebouw dient te gebeuren op 6 m van de rooilijn.
- De verkavelaar dient een bijkomende rioolaansluiting te voorzien. De werken dienen uitgevoerd door een erkend aannemer onder toezicht van de gemeente.
- De kosten voor aanleg en uitbreiding kabel-TV, gas en elektriciteit vallen ten laste van de verkavelaar.
- Deze verkavelingsvergunning wordt slechts uitvoerbaar indien de verkavelaar voldoet aan de voorwaarden van het Algemeen Reglement voor de voeding en de aanleg van het elektriciteits- en gasdistributienet.

~~(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 decreetbepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996..

ART. 43 § 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 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 ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

ART. 52 § 2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 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. 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.

ART. 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijzigingen van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf 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 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 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 nalatenschapverdeling 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.

ART. 130 § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, 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, 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 nalatenschapverdeling 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 beroepsschrift 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 van 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 en 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.

Alzo beraadslaagd in zitting te Asse, datum als boven.

Uit naam van het COLLEGE

De Gemeentesecretaris,  
(get.) L. De Proost


De Burgemeester,  
(get.) M. VANHAELEWEYCK

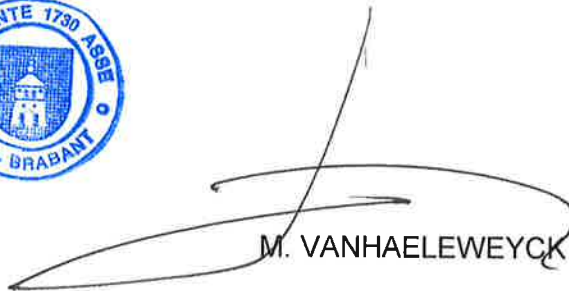
Voor eensluidend uittreksel,  
ASSE, 20.10.2003

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,



  
L. DE PROOST

  
M. VANHAELEWEYCK

- (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 vervaltermijn ingaat.