

**WIJZIGING  
van de  
verkavelings-  
vergunning**

Nr. dossier gemeente :

21/1997

Ref.-Nr.

GDL/NDL/008/534V/3

**Het College van Burgemeester en Schepenen, ZITTING VAN 01.07.1997**

Gelet op de aanvraag ingediend door **Dhr. Marc Godaert**  
**Guido Gezellestraat 45 te 9400 Appelterre**

strekkende tot wijziging van de verkavelingsvergunning onder nr. **14 van Appelterre** bij besluit van **11.03.1971** van het college van burgemeester en schepenen afgegeven aan **Dhr. Herman Clerebaut - Van De Velde - Clerebaut** voor een grond gelegen, **9400 Ninove, Guido Gezellestraat** kadastraal bekend sectie **B nr. 477 L**

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum van **19.03.1997**

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 ; 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 xxxxxx goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat ; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van xxxxxx heeft voorgesteld af te wijken

(1) van de grafische voorschriften van dit plan ;

(1) van (de) artikel(en) xxxxxxxxxx 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 het koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat er

bezwaarschriften werden ingediend ; (1) dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist ;

Overwegende dat alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, een eensluitend afschrift van de aanvraag hebben ontvangen bij ter post aangetekende brief ; dat **geen eigenaars** bezwaarschriften hebben ingediend ; dat deze eigenaars niet meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestaande kavels bezitten ( kavels ; eigenaars) (3) ;

Overwegende dat uit het ingediende dossier noch uit de bezwaren blijkt dat het vergunnen van de wijzigingsaanvraag afbreuk doet aan de rechten, ontstaan uit overeenkomsten tussen partijen ;

(4) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en)

(4) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening ;

(4) Gelet op de algemene bouwverordening(en)

(4) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluitend advies dat bij toepassing van voorgenoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt :

**GUNSTIG DD. 13.06.1997**

De aanvraag tot wijziging behelst het oprichten van een houten garage op lot 2. Gelet op de ruimte tuinoppervlakte en gezien de materialenkeuze stedenbouwkundig aanvaardbaar is binnen de omgeving.

Gelet op het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar en van de eigenaar van het overige lot binnen de verkaveling; kan de aanvraag gunstig geadviseerd worden op voorwaarde dat de garage ingeplant wordt op minimum 1 m van de perceelsgrens.

(1) (5) Overwegende dat de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning omvat : (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen ;

(1) de tracéwijziging, 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 xxxxxxxx van de gemeenteraad, houdende (6)

Besluit :

ART.1. - De vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan **Dhr. Godaert Marc, voornoemd**

die ertoe gehouden is :

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

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

3°) (7)

ART.2. - De verkaveling mag in xxxxx fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (8) :

Fase 1 :

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.

VANWEGE HET COLLEGE, Ninove de 01.07.1997

Vr de secretaris ,  
I.O.

u L. Vereecken  
Bureauchef

Namens het college van Burgemeester en Schepenen  
De Gedelegeerde Schepen

Schepen van Ruimtelijke Ordening  
Jacques Timmermans

## 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 ensluitend 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 verordende 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 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 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 zijnd 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 inwerkingtreding van het ministerieel besluit tot herziening.

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 streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de 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 artikelen 45 en 46 afgegeven 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 artikelen 45, 46, 48, 53, 54 en 55 zijn mede van toepassing op de verkavelingsvergunning. De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Is de verkaveling langs een rijks- of provincieweg gelegen, dan onderwerpt het college de aanvraag aan het advies van het betrokken bestuur, en gedraagt zich naar dat advies.

Het college kan de vergunningsaanvraag voor advies voorleggen aan de commissie van advies.

### VOETNOTA'S

- (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 percellsafmetingen, alsmede van de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.
- (3) Het totaal aantal kavels en eigenaars vermelden.
- (4) Te schrappen wanneer er geen bestaat.
- (5) De procedure in verband met de andere wegen (o.m. de buurtwegen) blijft van kracht.
- (6) Alleen de beslissing van de gemeenteraad moet worden vermeld.
- (7) 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.
- (8) Dit artikel moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk en voor elke fase buiten de eerste het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervalltermijn ingaat.

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 voor 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 bijhorende 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 de opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn voor het verstrijken van voorvermelde 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 ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede. (.....)

Art.57. §6. Voor 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 aangeven.

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 vervangen worden 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 Art.57. §6. Voor 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 aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot de 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.