

NIJEUW

**MECHELEN**

Stad in volle vaart



FORMULIER J

**VERKAVELINGSVERGUNNING**

Departement: Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Dienst: **Bouwdienst**

DOSSIER : 2002V022

CD/mvr

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door nv JANSSENS, met als adres Plasstraat 35 te 2820 Rijmenam, ontvangen. Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 18 november 2002. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Nieuwstraat 4 en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie H nr. 28 C2.

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.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 6 april 2004. Het overwegende gedeelte luidt als volgt : Zie advies AROHM in bijlage – ref. 073/0587(00)

Het beschikkend gedeelte luidt als volgt :

Gunstig voor de kavels 1 tot en met 7 van het bijgaand ontwerp op voorwaarde dat het als project wordt uitgevoerd om de gewenste eenheid te bekomen en de bijgaande stedenbouwkundige voorschriften, opgesteld door ROHM Antwerpen, worden toegepast.

Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de kavels in de zin van art. 101 van het decreet van 18 mei 1999, en latere wijzigingen, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

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

**VOORGESCHIEDENIS:**

Door de nv P. Janssens werd op 18 november 2002 een aanvraag ingediend tot verkavelen van de gronden Nieuwstraat wijk H 28/c2 in 6 loten gesloten en 1 lot half-open bebouwing

**FEITEN EN CONTEXT:**

Betreft een aangepaste aanvraag ingevolge het besluit van het college van 26.08.03.

**OPENBAAR ONDERZOEK:**

De aangepaste aanvraag werd onderworpen aan een nieuw openbaar onderzoek (2.12.03 tot 31.12.03). Er werden geen bezwaren ingediend.

## ARGUMENTATIE:

De aanvraag komt tegemoet aan de opmerking van bovenvermeld besluit met betrekking tot:

eigendomstructuur.

cabine Electrabel.

- doorgang naar garages.
- voorzien van een voortuinstrook.

## **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13 juli 2004 HET VOLGENDE :**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is :

### **1. de volgende voorwaarden vermeld in het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven :**

- **Gunstig voor de kavels 1 tot en met 7 van het bijgaand ontwerp op voorwaarde dat het als project wordt uitgevoerd om de gewenste eenheid te bekomen en de bijgaande stedenbouwkundige voorschriften, opgesteld door ROHM Antwerpen, worden toegepast.**
- **Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de kavels in de zin van art. 101 van het decreet van 18 mei 1999, en latere wijzigingen, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.**

### **2. de volgende voorwaarden vermeld in het advies van het college van burgemeester en schepenen na te leven :**

- **Het algemeen reglement Iverlek dd. 26 oktober 1992 (in toepassing vanaf 1 januari 1993) dient nageleefd.**
- **Om tot de voorgestelde eenheid te komen dient de huizengroep als één geheel te worden uitgevoerd.**

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 bepalingen 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 twintig 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 vijftwintig 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 wijziging 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 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 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, verkochte, 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 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 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 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 een 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.

Bijkomende opmerkingen in acht te nemen

- **Vóór de aanvang van de werken dient een plaatsbeschrijving (eventueel vergezeld van foto's) van het openbaar domein, palend aan het eigendom, overgemaakt te worden aan de Uitvoeringsdiensten van de Stad Mechelen - Sectie Grondwerken, Grote Nieuwedijkstraat 429 te 2800 Mechelen (☎ 015/56.99.10). Bij gebrek aan een plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein geen gebreken vertoont.**
- Deze verkaveling wordt slechts uitvoerbaar indien de verkavelaar voldoet aan de voorwaarden van het Algemeen Reglement voor de voeding en de aanleg van het elektriciteits-, gas- en teledistributienet, inbegrepen het ter beschikking stellen van grond of lokaal voor de kabine, cfr. artikel 5 van bijlage V van de statuten van Iverlek.
- De verkavelaar dient eveneens in te staan voor de aanleg van het waterleidingsnet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels.

Mechelen, 15 juli 2004

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN;

Bij verordening :



Koen Vancraeynest  
Stadssecretaris



Koen Anciaux  
wd Burgemeester

# Detail garages

2-3-4-6  
7-8-9-10-11  
12-14

□ *lichtpunt*  
*voor binnen*

L = lichtpunt

Y enkel stop-  
contact

✓ schakelaar

□ aan-en-af-  
voerwater

X lichtpunt  
voor latere be-  
dienting met sensor

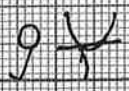
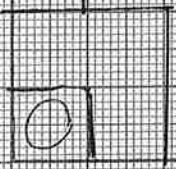
enkel in garages

2-4-6-8-10-

12-14

PATRICK JANSSENS BVBA  
Algemene aannemingen  
Jasstraat 35 - 2820 Rijenham  
Tel. 015 52 84 94  
Fax 015 52 84 95

→ lauvabo RW



300 mm



RW afvoer

# Detail garages

2 3 4 6  
7 8 9 10 11  
12 14

□ ~~aan. enaf. voor water~~

L = lichtpunt

⌋ enkel stop-contact

↙ schakelaar

□ aan. enaf. voor water

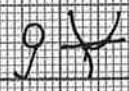
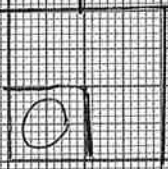
X lichtpunt voor latere bediening met sensor enkel in garages nr

2 - 4 - 6 - 8 - 10 -

12 - 14

PATRICK JANSSENS BVBA  
Algemene aannemingen  
Iasstraat 35 - 2820 Rijnmenam  
Tel. 015 52 84 94  
Fax 015 52 84 95

→ laadbak RW



20 m

X

RW afvoer