

Provincie **Oost-Vlaanderen**
Arrondissement **Oudenaarde**
GEMEENTE **9690 KLUISBERGEN**

VERKAVELINGS- VERGUNNING

Formulier J

Nr dossier	84/02
gemeente	
Ref. Nr	PC/RV/A5060/545V
Stedebouw	

Het Kollege van de Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door **M. R. MAQUET August en deelgenoten p/a. Hazesteestraat 18 KLUISBERGEN** met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te **Kluisbergen/Ruilen - Grotenherreweg**

1^o afdeling

kadastraal bekend sectie B

, nr 669/K en 669/N

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag, de datum draagt van **07 november 1984** ;
Gelet op de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de Stedebouw gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 dec. 1970; Gelet op artikel 90, 8^o 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 gelopen is, slechts een bijzondere plan bestaat als bedoeld in art. 17 van de wet van 29 maart 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelopen is, geen bij koninklijk besluit van

(1) Overwegende dat de aanvraag wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat de

bevoegdheden werden ingediend, dat het kollege over dit bevoegden heeft beslist en de beslist ;

(2) Gelet op de algemene verkavelingsverordening (en) ;

(2) Gelet op de algemene verkavelingsverordening (en) ;

(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en) ;

(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en) ;

(4) Overwegende dat de aanvraag wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat de

(4) Overwegende dat de aanvraag wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat de

gepubliceerd algemeen plan heeft voorgelegd af te wijken

(1) Overwegende dat de aanvraag wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat de bevoegdheden werden ingediend, dat het kollege over dit bevoegden heeft beslist en de beslist ;
(2) Gelet op de algemene verkavelingsverordening (en) ;
(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en) ;
(4) Overwegende dat de aanvraag wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat de bevoegdheden werden ingediend, dat het kollege over dit bevoegden heeft beslist en de beslist ;

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, onder volgende voorwaarden:

De stedenbouwkundige voorschriften dienen aangevuld en/of gewijzigd met :

1. BIJZIGENDE VOORSCHRIFTEN :

- daken : min. dakelling van 25°

- bijgebouw : plat dak

- garages : dienen ingeplant op min. 20,00 m. achter de voorgevellijn; max. hoogte van 3,50 m. in te planten op min. 2,00m. van de perceelsgrenzen.

(ZIE KEERZIJDE)

(1) Overwegende dat de aanvraag wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat de bevoegdheden werden ingediend, dat het kollege over dit bevoegden heeft beslist en de beslist ;
(2) Gelet op de algemene verkavelingsverordening (en) ;
(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en) ;
(4) Overwegende dat de aanvraag wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat de bevoegdheden werden ingediend, dat het kollege over dit bevoegden heeft beslist en de beslist ;

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met de door 's menschen toedoen gevestigde ardebeveiligingen en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik ; dat de aanvraag wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat

bevoegden werden ingediend ; dat het kollege over die bevoegden heeft beslist en de beslist ;

Besluit :

ART. 1 — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan **M. MAQUET August en deelgenoten** die er toe gehouden is :

1^o) (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen ;
2^o) (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van

3^o) (5) Aanleg en aansluitingen van alle nutsleidingen (water, elektriciteit, telefoon, kabel T.V. en andere) zijn volledig ten laste van de aanvrager.

4^o Eventuele schade aan openbaar domein zoals wegdek, boordstenen, signalisatie en voetpaden dienen onmiddellijk op last en kosten van de bouwheer hersteld.

ART. 2 — (1) De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (6) :
Page 1.

ART. 3 — Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de even-tuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatsigende.
De sekretaris,
VANWEGE HET KOLLEGE :
De burgemeester,

M. DEKINER

DE GRAS GASTON

2. AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN:

- lot 3 ° 4 dienen uit de verkaveling gesloten.
- de bouwlijn ligt verplichtend op 6,00 m. achter de rooilijn. (weggrens).
- ondergrondse garages zijn verboden.

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 consulterend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Kulturele Ordening, verder «de gemachtigde ambtenaar» genoemd.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, nits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbonden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordende voorschriften, inzonderheid van die welke uit noodplannen 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 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 strikt-dig 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 beschikend 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 zijnd bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering of de vernietiging, indien dat 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 nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na 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 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 verduubeld.

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 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 getuimedikt 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 verkoop of de verhuuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittrekels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie getuimedikt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangezekende 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 aangezekende 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 zakeeljk 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 een verzoekschrift van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven. De overgeschrijving van het akte wordt door de notaris getuimedikt en de overgeschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de overlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris getuimedikt afschrift 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 moeten eveneens een aanvraag afgeven van de overschrijving der verdeelingsakte van de stukken grond bevestigen. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdeelingsplan 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.

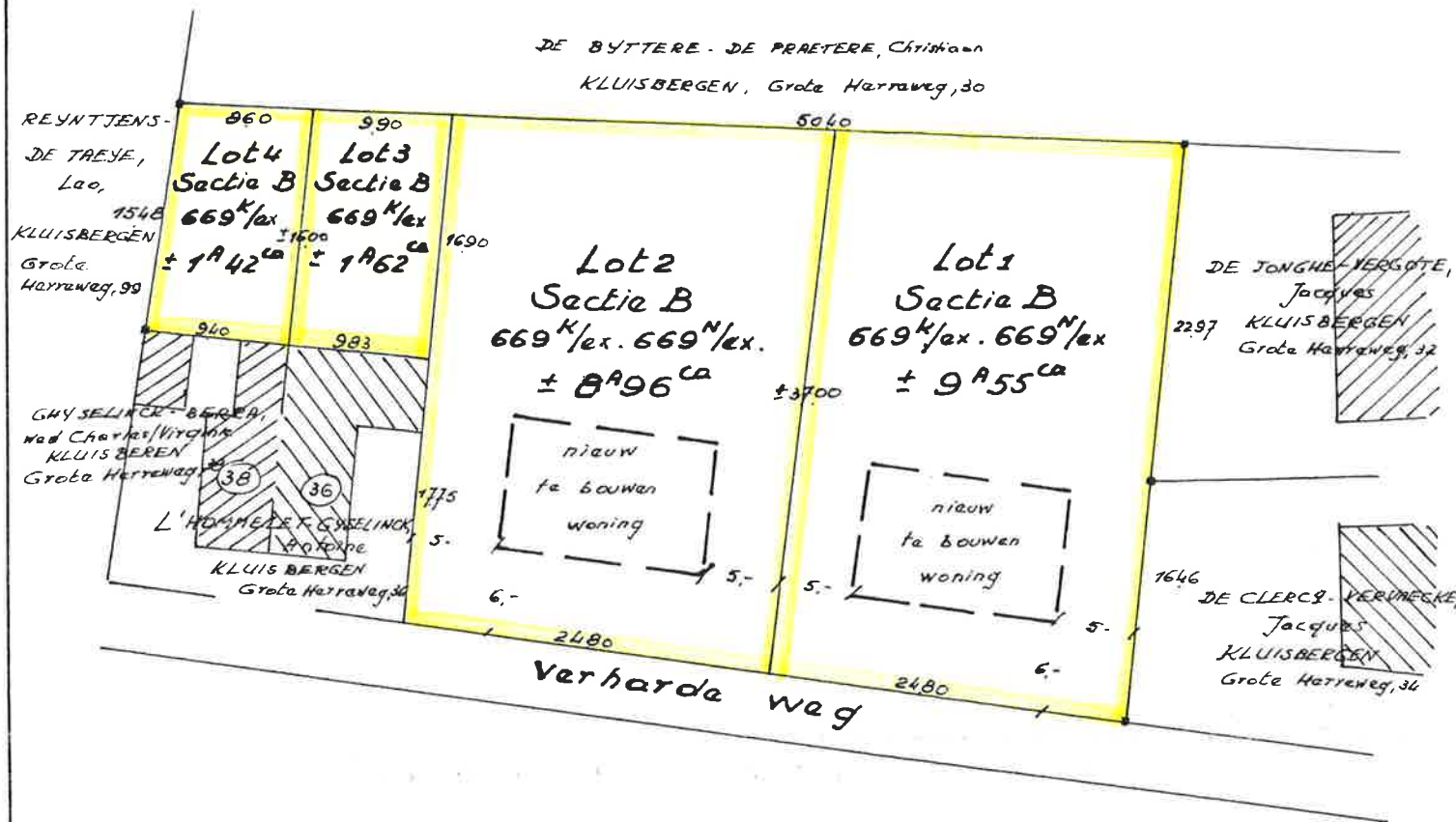
Art. 57bis § 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

VOETNOTAS

- (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 percelafmetingen, 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 vernietigd.
- (5) Zo nodig, voegt het college hier de voorwanden 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 aangeven waarom de vijfjarige vervalt termijn ingaat.

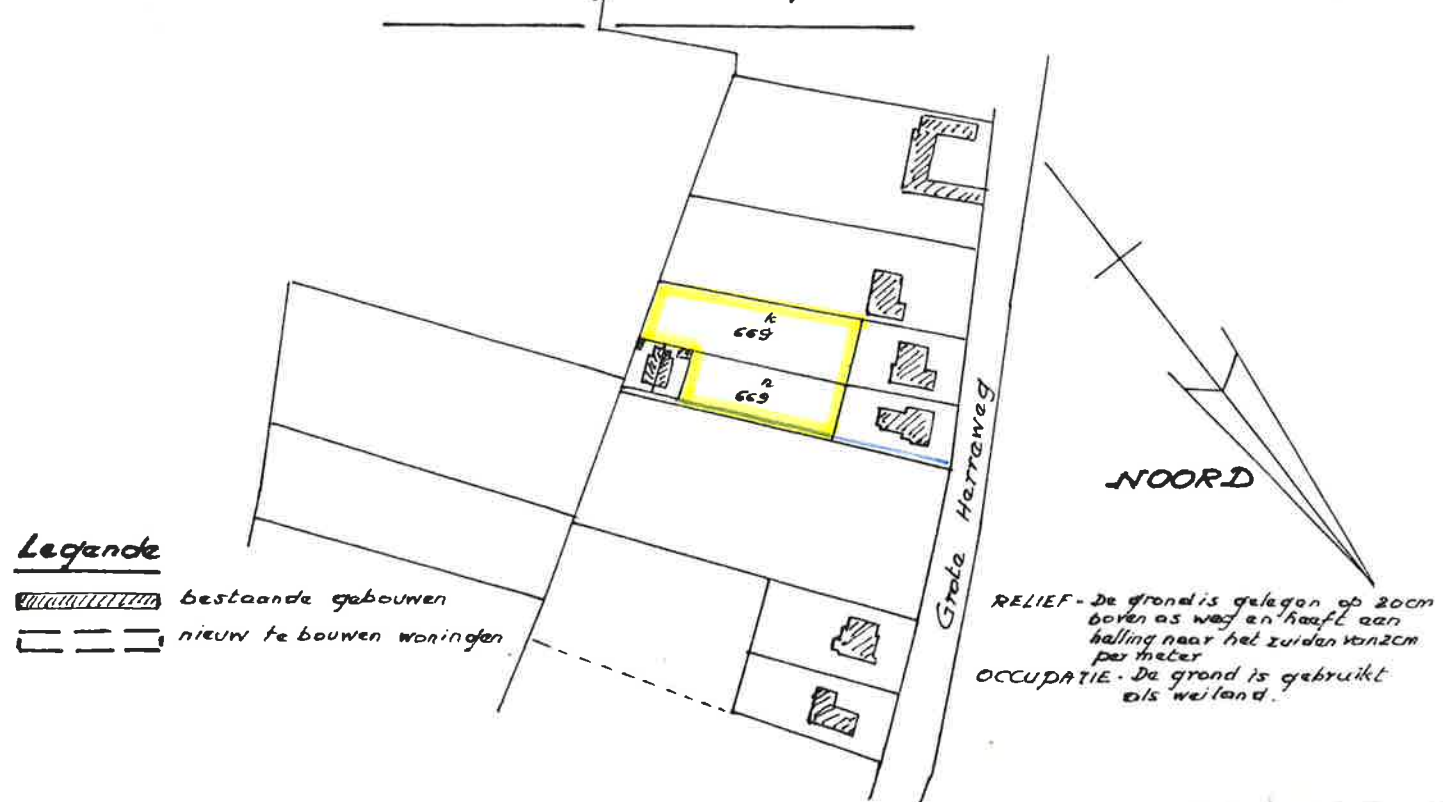
Gemeente: KLUISBERGEN/Ruier

Sectie B 669^K 669^N

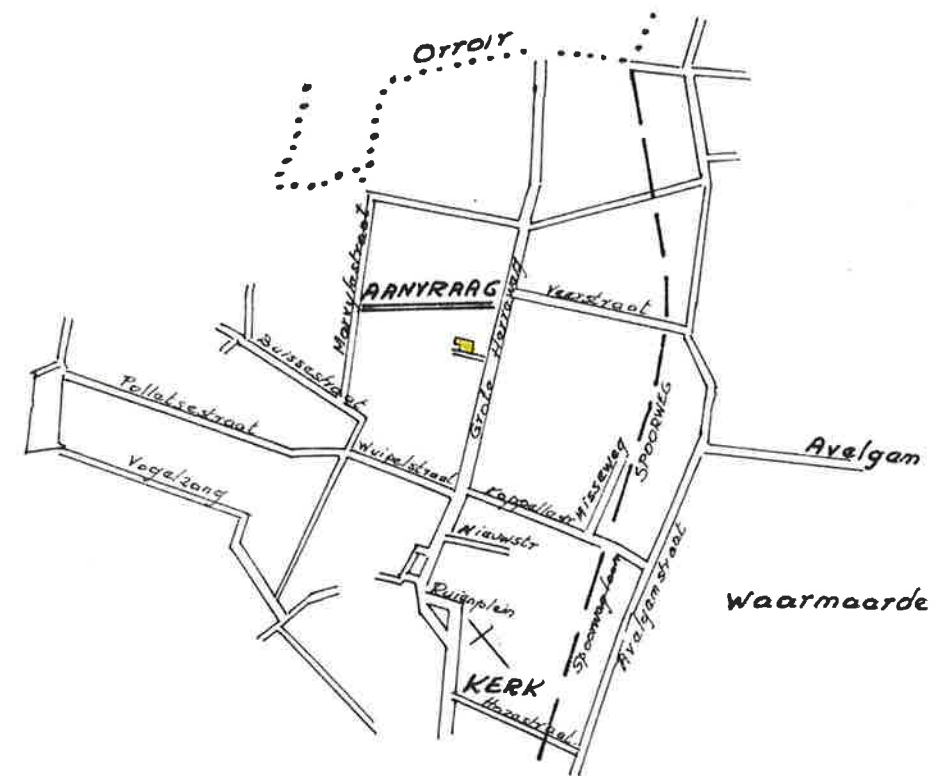


Liggingplan op schaal: 1/2500

Met relief en occupatie



Situatieplan op schaal: 1/20000



STEDENBOUWKUNDIGE-VOORSCHRIFTEN

Aard bebouwing: geschikt voor twee alleenstaande woningen voor de loten 1 en 2; loten 3 en 4 kunnen bij verkoop toegevoegd worden aan de huizen Grote Herreweg Nr 36 en 38, ofwel samengevoegd bij lot 2.

Afmetingen en materialen: Diepte bebouwing met verdiep 12 M hoogte kroonlijst voor hoofdgebouw maximum 6 M - diepte bijgebouwen maximum 6 M hoogte maximum 3,50 M.

Daken: deze zullen minimum een helling hebben van 10%.

De bijgebouwen mogen met plat dak lessenaars- of zadeldak uitgevoerd worden doch de hoogte mag op de scheidelingslijn de 3,50 M niet overtreffen.

Materialen: Alle gevels zowel hoofd- als bijgebouwen in zelfde kleur en afwerking.

Dakbedekking: Rode- of donkerkleurige pannen of schaliën.

Zijdelingse stroken minimum 4 M, over de ganse diepte van het perceel.

Garages zijn toegelaten op 12 M vande bouwlijn op te richten in gelijkaardige materialen als het hoofdgebouw, met een oppervlakte van 32 M².

Afsluitingen: levendige hagen of betonplaat van 50 cm met paaltjes en draadwerk in geen geval volledige afsluiting in betonplaten.

De zijstraat van de Grote Herreweg heeft een wegverharding in grint 4 M breed openbare verlichting, riolering.

BEREKENINGEN: Lot 1: V: 140
T: 1030
V/T: 0,1359

Lot 2: V: 140
T: 971
V/T: 0,1441
De M.S.C.G.

De Eigenaars-Aanvragers,
Zie eigendomsattest Notaris

Albaquet Georgette
Roosel gyselsch
Albaquet

[Signature]