



**UITTREKSEL
GEMEENTERAAD
DINSDAG 28 JUNI 2022**

Aanwezig: Sander Geerts, Voorzitter
Eddy Timmermans, Burgemeester
Greta Cochez, Saskia Beeckmans, Rudi Seghers, Schepenen
André De Roubaix, Peter Van Cutsem, Luc Decrick, Patrick Vanbellinghen, René De Vos, Gunther Roobaert, Kristof De Cuyper, Suzanne De Cort, Gerda Claeys, Guy Derijcke, Raadsleden
Leen Deneyer, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

In openbare zitting vergaderd,

Betreft: Goedkeuring van het wegentrace - rooilijn - verkavelingsaanvraag J. Demaegtstraat – Dynamic Development BV - Dossiernr. 2022/0001 - OMV 2022039723

Aanleiding

Een verbreding van de bestaande gemeenteweg d.m.v. een gratis grondafstand 6,00m gemeten vanaf de as van de J. Demaegtstraat is noodzakelijk voor het verwezenlijken van een nieuwe verkaveling, aangevraagd via het omgevingsloket dd. 18-03-22 met referentie OMV_2022039723, gelegen te J. Demaegtstraat 13 te Pepingen.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het gemeentewegendecreet van 3 mei 2019.

Artikel 23 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, betreffende het openbaar onderzoek van het project.

Artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, betreffende de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg.

Artikel 71 en 75 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, betreffende lasten en voorwaarden verbonden aan vergunningen.

Feiten en context

Gelet op de kennisname van de verkavelingsaanvraag door het college van burgemeester en schepenen, ingediend op 18 maart 2022 door Dynamic Development BV, Lippenslaan 156/51 te 8300 Knokke-Heist, voor gronden gelegen te Beert, J. Demaegtstraat 13, kadastraal bekend als afdeling 3, sectie A, deel van nr. 392E.

Overwegende dat de ontworpen verkaveling volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K.B. van 7 maart 1977, gelegen is in een woongebieden met landelijk karakter.

Overwegende dat het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 april 2022 t.e.m. 27 mei 2022.

Overwegende dat er geen bezwaarschriften werden ingediend inzake het verkavelingsontwerp.

Overwegende dat de J. Demaegtstraat een breedte heeft van 6,53m ter hoogte van het perceel, conform de Atlas der Buurtwegen.

Overwegende dat een verbreding van de bestaande gemeenteweg d.m.v. een gratis grondafstand 6,00m gemeten vanaf de as van de J. Demaegtstraat noodzakelijk is voor het verwezenlijken van desbetreffende verkaveling OMV_2022039723.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1: De verbreding van de bestaande gemeenteweg d.m.v. een gratis grondafstand 6,00m gemeten vanaf de as van de J. Demaegtstraat, opgelegd aan het verkavelingontwerp ingediend door Dynamic Development BV, Lippenslaan 156/51 te 8300 Knokke-Heist, voor gronden gelegen te Beert, J. Demaegtstraat 13, kadastraal bekend als afdeling 3, sectie A, deel van nr. 392E (aangeduid als lot A op het inplantingsplan nieuwe toestand), wordt goedgekeurd.

Artikel 2: De kavels dienen beperkt te worden tot op 6,0m uit de as van de voorliggende weg. Deze strook is bestemd om ingelijfd te worden in het openbaar domein der wegenis voor de symbolische waarde van 1 euro. De kosten voor het maken van een opmetingsplan, door een beëdigde landmeter en het verlijden van de afstandsakte vallen ten laste van de verkavelaar. Het verlijden van deze akte dient uiterlijk samen te gebeuren met het verlijden van de verkavelingakte of met de verkoopakte. Afschrift of attest van de bevoegde ambtenaar of notaris van de akte moet, vóór het indienen van een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning op een lot in de verkaveling, aan de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente overgemaakt worden, anders kan niet nagegaan worden of aan artikel 2 van deze bijlage, wat betreft de grondafstand, voldaan is.

Volgens artikel 102 §2 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning vervalt de verkavelingvergunning van rechtswege indien binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning de akte betreffende de gratis grondafstand niet is verleden. Er mag geen enkel perceel worden verkocht, te koop aangeboden, verhuurd of te huur gezet, en er mag ook geen erfpacht of opstalrecht op worden gevestigd zolang aan bovenvermeld artikel 4.6.4 §2 niet werd voldaan.

Artikel 3: De verkavelaar zal, indien niet aanwezig, de uitbreiding van het net van alle openbare nutsvoorzieningen, zoals water, elektriciteit, telefoon, kabel-tv, ... op eigen kosten, tot voor de verkaveling laten uitbreiden. De netten zullen aangelegd worden volgens de statuten en de desbetreffende reglementen van kracht in de intercommunales of volgens de richtlijnen van de gemeente.

De verkavelaar zal vóór de verkoop en / of bebouwing van een perceel de bewijsstukken aan de gemeente overmaken, waaruit blijkt dat deze kosten met de intercommunales vereffend werden. Alle bijkomende kosten (onvoorziene werken, herziening van prijzen, aansluitingen, enz....) blijven ten laste van de eigenaar van het perceel.

Artikel 4: De eigenaars van de verkaveling, waar nog geen riolering bestaat, worden de noodzakelijke werken door Fluvius voor hem uitgevoerd, conform het reglement van Fluvius. Deze rioleringswerken zijn ten laste van de eigenaars van de verkaveling.

Na het uitvoeren van deze werken zal de verkavelaar een gelijkvormigheidattest vragen aan de gemeente waaruit moet blijken dat de gemeente heeft vastgesteld dat de werken werden uitgevoerd gelijkvormig de voorschriften en de plannen.

Dit gelijkvormigheidattest wordt afgeleverd door de gemeente of door iemand door haar daartoe aangesteld; de kosten hiervan zijn ten laste van de verkavelaar.

Artikel 5: Er zal geen enkele stedenbouwkundige vergunning afgeleverd worden indien het bewijs van de gestelde voorwaarden in de aangeduide artikels 1 tot en met 4, niet voorafgaand wordt geleverd.

Artikel 6: Indien er elektriciteitspalen, vóór de verkaveling, dienen verwijderd of verplaatst te worden, moeten de onkosten door de verkavelaar worden gedragen of betaald.

Artikel 7: Dit besluit wordt bij de verkavelingvergunning gevoegd om er integrerend deel van uit te maken.

Artikel 8: De Voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd om de akte te ondertekenen.

(g) Leen Deneyer
Algemeen directeur

Namens de Raad,

(g) Sander Geerts
Voorzitter

Leen Deneyer
Algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift,

Sander Geerts
Voorzitter