

VERKAVELINGSVERGUNNING

GEMEENTE ZEMST
PCR.000-0025733-28
Aanvraag Nr.: VK/20/95
Dossiernr. Stedebouw : 346/V/432



Vergadering van het College van burgemeester en schepenen dd. 15.04.:

Aanwezig : L.Van Roost, burgemeester-voorzit
A.Vandermeiren, K. Van Ransbeeck,
L. Keppens, M. Einfalt, W. Jacobs,
schepenen;
L.Van Relegthem, secretaris.

Het College,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. Matexi NV, Wezelstraat 51, 1850 Grimbergen met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te Bosstraat, 1980 Zemst

kadastraal bekend sectie D nrs. 244/b, 246/b, 247/e, 248/e, 253/a/2 ;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 13-11-1995;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 ;

Gelet op artikel 90,8° 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 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 ;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van / heeft voorgesteld af te wijken :

(1) van de grafische voorschriften van dit plan ;

(1) van (de) artikel(en) van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2) ;

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

dat 3 bezwaarschrift(en), is - zijn ingediend, dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist ;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordeningen ;

(3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening ;

(3) Gelet op de algemene bouwverordeningen ;

(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;

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

Het eigendom situeert zich in een woongebied. Een verkaveling van 12 kavels met nieuw aan te leggen wegnis, is planologisch mogelijk. Het betreft een deel van een binnengebied. Tevens is het ook voorzien binnen een erkend waterwinningsgebied. De ontzetting van de overige binnengronden blijft mogelijk. De rooilijn van de nieuwe wegnis werd door de gemeenteraad goedgekeurd op 21 december 1995. Tijdens de looptijd van het openbaar onderzoek werden drie bezwaren ingediend; te weten:

- een collectief bezwaarschrift, hoofdzakelijk handelend over de inplanting in een waterwinningsgebied en de rooilijn;

- het bezwaar Daniel Raspé, hoofdzakelijk handelend over het wegnistracé;

- het bezwaar A. d'Ursel, handelend over een buffer langs de Kesterbeek en de te kleine percelen.

Het collectief bezwaarschrift wordt verworpen. De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening heeft geen bezwaar geopperd. Er worden richtlijnen gegeven die stipt moeten worden nageleefd.

Het bezwaar D. Raspé wordt verworpen. Het tracé beantwoordt aan de vereiste van een woonstraat. De gemeenteraad heeft in zitting van 21 december 1995 de rooilijn bij meerderheid goedgekeurd. De perceelsoppervlakte voor de koppelwoningen is gemiddeld 3 a, deze voor de alleenstaande ca 6 a. Deze percelen laten een optimaal gebruik toe.

Op voorwaarde bijgaande stedenbouwkundige voorschriften, namelijk de bijlage 1 en 2 toe te passen, is het geheel in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening; voorwaardelijk gunstig advies. (ref. R.O.H.M. 346/V/432 d.d. 05.04.1996)

(1)(4) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen ;

(1) de tracéwijziging, de 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 van de gemeenteraad, houdende (5) :

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik ; dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat 3 bezwaarschriften werden ingediend ; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist :

BESLUIT : met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M.Matexi NV, Wezelstraat 51, 1850 Grimbergen die ertoe gehouden is :

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

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

3° (5)

De percelen zijn volgens gewestplan gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Volgens artikel 6.1.2.2 van het K.B. van 28.12.1972 zijn dergelijke gebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Een verkavelingsaanvraag bestaande uit 12 kavels met aanleg van nieuwe wegen is dan ook mogelijk. De kavels zijn voldoende groot van oppervlakte volgens de heersende stedenbouwkundige normen. Bovendien is 1/3 van de kavels voorzien voor halfopen bebouwing.

Er werden drie bezwaarschriften binnengebracht. Deze werden verworpen. Het project is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening mits naleving van de volgende voorwaarden:

- bouwverordening op de verkavelingen goedgekeurd bij M.B. d.d. 06.10.1995 na te leven ;
- overeenkomst i.v.m. grondafstand en wegenkosten dient ondertekend alvorens de verkavelingsvergunning wordt afgeleverd.

- 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-, 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

- op lot 12 mag in de laatste 5 m geen bebouwing komen. Tevens dient deze zone beplant te worden met groen teneinde de landschappelijke kwaliteiten voor de bewoners van de Spiltstraat te behouden.

N.B. De kosten voor de verkaveling dienen gestort op PCR 000-0025733-28 van de gemeente Zemst, met vermelding "Verkaveling nr. .

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

fase 1 :

fase 2 :

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,

De secretaris,

Louis Van Relegheem.

De burgemeester,

Louis Van Roost.



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 eensluidend 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 verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooilijnplannen 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.

Art. 45. § 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 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 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.

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 de 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 verdubbeld.

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 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 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 verhuring 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 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 voormelde 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 een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

(.....)

Art. 57 § 6. Vóór de vervreemding, verhuring 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 aangegeven.

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 worden vervangen 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 worden 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 moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot 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.

- (1) Schrappen wat niet van toepassing is;
- (2) Luidens artikel 45, § 2, tweede lid, van de wet van 29 maart 1962 mag de afwijking enkel betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.
- (3) Doorhalen indien er geen bestaat.
- (4) Alleen de beslissing van de gemeenteraad moet worden vermeld.
- (5) 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.
- (6) Dit artikel moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervalttermijn ingaat.

GEREGISTREERD IS VILVOORDE

dd. 11.10.1997

aan (en) geverzending(en)

Boek 30. Eled. St. Vak de

Ontvangen

(1000 F) DE ONTVANGER,

De Ontvanger,
W. VAN ROSSEN

GEMEENTE ZEMST

Provincie Vlaams - Brabant



De Griet 1 te 1980 Zemst

Secretariaat (015) 61 11 20

Technische Dienst (015) 61 14 00

Fax (015) 61 69 09

PCR 000-0025733-28

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 23-05-1996

Aanwezig : Dhr. L. Van Roost, *burgemeester-voorzitter*;
A. Vandermeiren, K. Van Ransbeeck, L. Keppens, Mevr. M. Einfalt en W. Jacobs, *schepenen*;
J. Van Dyck, E. Verbruggen, M. De Lact, J. Juliens, B. Van Steenberghe, F. Vande Sande, Mevr. J. Janssens, Mevr. L. De Doncker, Mevr. G. Rheinhard, R. Cnops, Mevr. G. Lauwers, D. Poels, G. Van Asch, R. Smits, M. Versteven, A. d' Ussel, J. Janssens en Y. Rockens, *raadsleden*;
en L. Van Relegem, *secretaris*.
Verontschuldigd : Dhr. M. Muyldermans, *raadslid*.



13. A. OVEREENKOMST GRONDAFSTAND EN TUSSENKOMST BETALING WEGENISKOSTEN VERKAVELING 20/95 BOSSTRAAT

De gemeenteraad,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid op artikel 117;

Gelet op de verkavelingsaanvraag 20/95 ingediend door de N.V. Matexi, Wezelstraat 51 te 1850 Grimbergen, voor de eigendommen gelegen langs de Bosstraat te 1980 Zemst, kadastraal gekend onder Zemst sectie D nrs. 244 b, 246 b, 247 c, 248 c en 253 a2;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 21 december 1995 houdende vaststelling rooilijn van de nieuwe wegenis in de verkaveling 20/95 Bosstraat;

Gelet op de onderhandse overeenkomst voor kosteloze grondafstand van alle gronden die in de wegbedding vallen én een gemeentelijk plein, alsook de tussenkomst voor de betaling van de wegeniskosten door de verkavelaar;

Besluit: met 13 stemmen voor en 11 tegen:

Artikel 1. De onderhandse overeenkomst voor kosteloze grondafstand van alle gronden die in de wegbedding vallen van de nieuw aan te leggen weg in de verkaveling 20/95 Bosstraat, kadastraal gekend onder Zemst, sectie D nrs. 244 b, 246 b, 247 c, 248 c en 253 a/2, én van de gronden voor de aanleg van een gemeentelijk plein, alsook de overeenkomst voor het betalen van de wegeniskosten van 45 000 BEF/m of in totaal het geraamd bedrag van 7 200 000 BEF en van een bouwlot aan de Bosstraat voor 50 000 BEF, goed te keuren.

Art. 2. Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de verdere afhandeling van het dossier en de daaruit voortvloeiende verplichtingen.

Alle briefwisseling dient gericht te worden aan het College van Burgemeester en Schepenen, De Griet 1 te 1980 Zemst

GEMEENTE ZEMST

Provincie Vlaams - Brabant



De Griet 1 te 1980 Zemst



Secretariaat (015) 61 11 20
Technische Dienst (015) 61 14 00
Fax (015) 61 69 09
PCR 000-0025733-28

Namens de raad,

I.O.
De secretaris,
get. L. Van Relegghem.

De voorzitter,
get. L. Van Roost.

Voor eensluidend afschrift d.d. 29-05-1996,

De secretaris,

L. Van Relegghem.



De Burgemeester,

L. Van Roost.

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 19-12-1996

Aanwezig : Dhr. L. Van Roost, *burgemeester-voorzitter*;
A. Vandermeiren, K. Van Ransbeeck, L. Keppens, Mevr. M. Einfalt en W. Jacobs, *schepenen*;
J. Van Dyck, E. Verbruggen, M. De Laet, J. Juliens, B. Van Steenberghe, M. Muyldermans, F. Vande Sande, Mevr. J. Janssens, Mevr. L. De Doncker, Mevr. G. Rheinhard, R. Cnops, Mevr. G. Lauwers, D. Poels, G. Van Asch, R. Smits, M. Versteven, A. d'Ursel, J. Janssens en Y. Rockens, *raadsleden*;
en L. Van Relegghem, *secretaris*.

24. RIOLERINGS- EN WEGENWERKEN KESTERBEEKWEG: ONTWERP

De gemeenteraad,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid op de artikelen 234 en 235;

Gelet op de wet van 14 juli 1976 en de daarbijhorende koninklijke en ministeriële besluiten in verband met de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten;

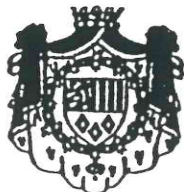
Gelet op de verkavelingsvergunning nr. 20/95 - dossiernr. Stedenbouw 346/V/432 - afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen d.d. 15-04-1996;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 23 mei 1996, houdende principieel akkoord voor het uitvoeren van riolerings- en wegenwerken in de verkaveling 20/95 aan de Bosstraat, ingediend door Matexi N.V., Wezelstraat 51 te 1850 Grimbergen;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 juni 1996, houdende aanstelling van het studiebureau D. Heyvaert, Brusselsesteenweg 36 te 1860 Meise als ontwerper voor de riolerings- en wegenwerken in de verkaveling 20/95 aan de Bosstraat te Zemst;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 24 oktober 1996, houdende toekenning van de straatnaam Kesterbeekweg aan de nieuwe doodlopende straat in de verkaveling 20/95, vanaf de Bosstraat richting Kesterbeek;

Gelet op het ontwerp-dossier voor deze werken, nl. de plannen en het bijzonder bestek nr. 96.W.071 d.d. 25-11-1996, opgesteld door het studiebureau D. Heyvaert uit Meise en geraamd op 5 072 160 BEF, incl. B.T.W., cameraonderzoek en laboratoriaonkosten, ten laste van de verkavelaar;



Besluit: met 14 stemmen voor bij 11 stemmen tegen:

Artikel 1. Het volledig ontwerp, nl. de plannen en het bijzonder bestek nr. 96.W.071 d.d. 25-11-1996 voor de uitvoering van riolerings- en wegenwerken in de verkaveling 20/95 zijstraat Bosstraat, genaamd Kesterbeekweg, te 1980 Zemst, opgesteld door het studie-bureau D. Heyvaert uit Meise en geraamd op 5 072 160 BEF, incl. B.T.W., cameraonderzoek en laboratoriaonkosten, ten laste van de verkavelaar, goed te keuren.

Art. 2. De voorwaarden van de gunning, die bij openbare aanbesteding zal geschieden, vast te stellen zoals bepaald in het bijzonder bestek.

Art. 3. Dit besluit te zenden aan de ontwerper, de verkavelaar en de Financiële Dienst.

Namens de raad,

I.O.

De secretaris,
get. L. Van Relegghem.

Voor eensluidend afschrift d.d. 06-01-1997,

De secretaris,

L. Van Relegghem.



De voorzitter,
get. L. Van Roost.

De burgemeester,

L. Van Roost.

GEFEGISTREERD IS VILVOORDE
d.d. 10 jan 1997
in de (n) gemeente (en)
Bosch 30. 11. 1. 5. 1. Vak 2u.
Ontvangen - *[Signature]*
(1000 F) DE ONTVANGER.

DE ONTVANGER
VI. VILVOORDE

Provincie : Brabant
Arrondissement : Halle-Vilvoorde
Gemeente : Zemst



OVEREENKOMST

NIEUWE WEGENAANLEG EN GRONDAFSTAND IN DE VERKAVELING 20/95 EIGENDOMMEN PALENDE VOORAAN AAN DE BOSSTRAAT EN ACHTERIN GELEGEN PERCELEN TE 1980 ZEMST

Tussen :

1° de gemeente Zemst, vertegenwoordigd door de heer L. Van Roost, burgemeester, bijgestaan door de heer L. Van Relegghem, gemeentesecretaris, handelend overeenkomstig artikel 109 van de nieuwe gemeentewet, verder vermeld als de gemeente;

2° de Naamloze Vennootschap "Maatschappij tot Exploitatie van Immobolien" in het kort. Matexi . gevestigd Wezelstraat 51 te 1850 Grimbergen, eigenares van de percelen gelegen te 1980 Zemst, palende aan de Bosstraat, kadastraal gekend sectie D nrs 253/02a,244b,246b,248e en 247e verder vermeld als de verkavelaar

wordt het volgende overeengekomen :

De verkavelaar verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met de procedure en de inhoud van onderstaande overeenkomst.

Art.1. Door de N.V. Matexi, Wezelstraat 51 te 1850 Grimbergen werd een verkavelingsaanvraag ingediend, voor de gronden gelegen te 1980 Zemst palende aan de Bosstraat gekend ten kadaster onder sectie D nrs 244b,246b,247e,248k en 253a/2, met een totale kadastrale oppervlakte van 83a74ca, waarin nieuwe wegenis voorzien wordt.

Art.2. De gemeente zal de nodige wegeninfrastructuur, zijnde de wegbedekking, koffer en straatmeubilair, riolering, waterleiding en elektriciteit, gas en Kabel-TV in deze verkaveling realiseren binnen het jaar na de verkavelingsvergunning, op kosten van de verkavelaar.

De verkavelaar ondertekend een overeenkomst met de Intercommunale Iverlek voor de nutsleidingen die deze maatschappij dient te realiseren in de globale verkaveling, na het bekomen van een verkavelingsvergunning. Deze kosten zijn begrepen in prijsberekening voor de wegenisuitrusting en zullen na visum van de gemeente vereffend worden via de bankgarantie.

De kosten van de Intercommunale Iverlek moeten bekend zijn bij de aflevering van de verkavelingsvergunning. De plaatsing van een hoogspanningskabine kan door Iverlek opgelegd worden in de verkaveling.

Art.3. De gemeente duidt een ontwerper aan voor het opstellen van het wegenisdossier binnen de drie maanden na het bekomen van een verkavelingsvergunning door de verkavelaar. Vooraleer het ontwerp-dossier, aangevuld met de bestekken en prijsramingen van de nutsleidingen, aan de gemeenteraad ter goedkeuring voor te leggen, dient de verkavelaar:

- a. zijn schriftelijk akkoord gegeven te hebben over het ontwerp-wegenisdossier,
- b. een Belgische bankgarantie te stellen zonder termijnbeperking of de nodige gelden in de gemeentekas gestort te hebben voor een geraamd bedrag van 160m x 45.000 Fr. = 7.200.000 Fr.
- c. de onderhandse overeenkomst van kosteloze grondafstand te hebben ondertekend van alle gronden die in de wegbedding vallen, en daarenboven een gemeentelijk plein van ± 11 op ± 30 m.

De definitieve akte van grondafstand dient ondertekend te zijn voor de voorlopige oplevering der werken. De opmetingskosten hiervoor worden gedragen door de verkavelaar,

Art 4. Na goedkeuring door de voogdijoverheid van het ontwerp-dossier zal de gemeente overgaan tot de aanbesteding der werken waarvan de verkavelaar schriftelijk zal worden ingelicht. Deze kan tevens inzage nemen van alle inschrijvingen en berekeningen.

De gemeente zal, na advies binnen de 30 dagen van de verkavelaar, de aanbestedingshouder aanduiden, het bevel van aanvang der werken geven en een gemeentelijke toezichter aanstellen voor 2 uur per dag.

Wanneer de vermelde adviestermijn van 30 dagen wordt overschreden, wordt het advies van de verkavelaar geacht gunstig te zijn.

De aannemer dient binnen de dertig dagen na het voltooien der werken een aanvraag te richten tot de gemeente voor de voorlopige oplevering der werken. De gemeente licht hiervan de verkavelaar in.

De definitieve oplevering heeft op dezelfde manier plaats, twee jaar na de voorlopige.

Art.5. De verkavelaar onderschrijft solidair alle kosten die betrekking hebben op de wegenuitrusting, inbegrepen alle nutsvoorzieningen (elektriciteit, openbare verlichting, gas, kabel-TV en waterleiding) alsmede het ereloon van de ontwerper en de wedde van de toezichter der werken.

Indien na de aanbesteding de bankgarantie onrealistisch blijkt te zijn dient ze te worden verlaagd of verhoogd na een nieuwe berekening.

De aanleg van het voetpad langsheen de verkavelde kant van de weg wordt slechts uitgevoerd nadat minimum 75 % van de loten die ontsloten worden, bebouwd zijn met een woning.

Op het ogenblik van de voorlopige oplevering betaald de verkavelaar volgens de aanbesteding, de kostprijs van het voetpad aan de gemeente. Wanneer later bij de aanleg van het voetpad de kostprijs hoger of lager is, blijft het verschil ten laste of ten bate van de gemeente.

Art.6. Naarmate van de vordering van het dossier en de uitvoering der werken, dienen de facturen nagezien en voor akkoord achtereenvolgens goedgekeurd te worden door de ontwerper en de gemeente, waarna de facturen voor kennisgeving doorgezonden worden aan de verkavelaar en voor vereffening naar de financieringsinstelling, die binnen de tien dagen dient te betalen. De Bankwaarborg mag verminderd worden naargelang de uitbetaling van de goedgekeurde facturen.

Art.7. Voor de bouwpercelen behalve lot 1 mogen geen verkoopsakten opgesteld worden vóór de voorlopige oplevering der wegeniswerken.

De verkavelaar verklaart deze clausule te laten opnemen in alle verkoopakten.

Voor het bouwlot 1 palende aan de Bosstraat dient een bedrag van 50.000 Fr te worden betaald als bijdrage in de financiële lasten van de wegeniskosten in de Bosstraat. Het bouwlot 1 mag reeds verkocht worden na de goedkeuring van het verkavelingsdossier.

Art.8. De overeenkomst wordt gesloten onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de gemeenteraad en de toezichthoudende overheid.

Art.9. De gemeente gelast zich op haar kosten met de straatnaamgeving volgens de wettelijke procedure.

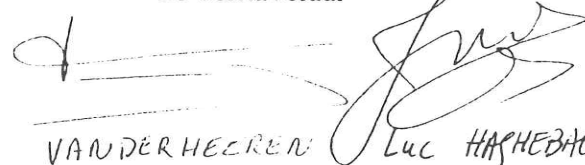
Art. 10. Voor de uitvoering van onderhavige overeenkomst kiezen de partijen woonst op het gemeentehuis, De Griet 1 te 1980 Zemst.

Alle eventuele beslissingen zullen zonder beroep, beslecht worden door een deskundige, aangesteld door het Vredegerecht van Vilvoorde of de Rechtbank van Eerste Aanleg van Brussel, al naargelang de bevoegdheid, op verzoek van de verzoekende partij.

Art 11. De verkavelaar verklaart te weten dat de gemeente geen verkavelingsvergunning aflevert vooraleer onderhavige overeenkomst ondertekent is door de verkavelaar.

Opgesteld in drievoud te Zemst op **23 MEI 1996**

de verkavelaar


VANDERHEELEN LUC HAPHEBAERT

Namens de gemeente Zemst
i.o. de secretaris de burgemeester,

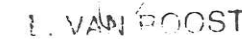

L. Van Relegem



Gezien en goedgekeurd door de
gemeenteraad van Zemst dd.
23-05-1996

De Sekretaris, De Burgemeester


L. VAN RELEGEM


L. VAN ROOST



De Ontvanger,
W. VAN ROSEN



BIJZONDERE VOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAAR

Voor zoveel niet strijdig of dubbel gebruik met hetgeen hiervoor, legt de comparante ook nog volgende voorwaarden op bij de verkoop van elk van de voormelde loten:

1. De toekomstige eigenaars van bouwgronden begrepen in bovenbedoelde verkaveling, zullen zich moeten onderwerpen aan alle wetten, reglementen en voorschriften van de bevoegde overheden, evenals degene welke het Bestuur van Stedebouw en Ruimtelijke Ordening zouden kunnen aanbelangen en welke betrekking zouden hebben op deze bouwgronden.

Aldus zullen zij zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan alle bovenvermelde bijzondere stedenbouwkundige voorschriften en deze eerbiedigen, ter volledige ontlasting van de comparante en zonder verhaal tegen haar.

2. De vennootschap Matexi behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor onderhavige verkavelingsakte aan te vullen en/of aan de verkaveling, voor de nog te verkopen loten, alle wijzigingen aan te brengen, welke zij nuttig of nodig acht, mits goedkeuring door de bevoegde instanties en mits deze wijzigingen het residentieel karakter van de verkaveling niet schaden.

3. De percelen bouwgrond in onderhavige verkaveling begrepen, hebben enkel en uitsluitend bestemming van bouwgrond en zullen onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen, of publieke wegenis, stapelplaatsen van materialen, auto-kerkhof, camping, sportterrein en dergelijke, of tot het oprichten en uitbaten van een dranksluiterij, kinema, danszaal, politiek lokaal, discobar of elke ongezone, hinderende of geruchtsverspreidende uitbating, op straf van schadeloosstelling en ontbinding van de verkoping onverminderd het recht hetwelk door de comparante uitdrukkelijk wordt voorbehouden elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

4. De kopers van een lot zijn verder verplicht hun lot af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften.

De afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes zullen geplaatst worden op gemene grond.

De kopers zullen de verplichting hebben aan hun
gebuur de gemeenheid van de reeds bestaande afsluiting
en/of scheidingsmuurtjes te betalen.

De betaling van de gemeenheid van de afsluiting en/of scheidingsmuurtjes die de kopers zelf zullen plaatsen, zullen zij slechts kunnen eisen van de kopers van het aangrenzend lot en in elk geval nooit van Comparante.

5. De verkrijgers van bouwgronden van de verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, welke zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

6. Comparante heeft de verplichting aangaande de volledige bekostiging op zich te nemen van de wegeniswerken, water-, elektriciteits-, gas- evenals de televisiedistributieleidingen, openbare verlichting, en telefoonleidingen.

Voor zover deze werken niet zijn uitgevoerd werden de nodige financiële waarborgen verstrekt. Comparante verklaart dat al de opgelegde werken op heden werden uitgevoerd, met uitzondering van de groenbeplanting, dewelke zal gebeuren op eerste verzoek van de Gemeente, tijdens het eerstkomend plantseizoen.

De private aansluitingen aan alle nutsleidingen van de verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor

alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen, zoals televisiedistributie, gas- of telefoonnet.

7. Het onderhoud van de nieuw aangelegde wegenis zal ten laste blijven van de eigenaars van de aanliggende percelen tot beloop van de breedte van hun perceel aan de nieuwe straat en dit tot de definitieve overname van de wegenis door de Gemeente. De schade aangebracht aan de uitgevoerde wegeniswerken, zal op kosten van de bouwheer moeten hersteld worden in gemeen overleg en met voorafgaande toestemming hetzij van de aannemer van de wegeniswerken, hetzij van de bevoegde gemeentelijke overheden.

8. Behoudens wat betreft de eventuele toegestane handelshuizen is het aanbrengen van publiciteit op de bouwpercelen ten strengste verboden met uitzondering van één plaat per perceel, aanduidende de naam en desgevallend het beroep van de bewoner, welke platen een maximum oppervlakte zullen mogen hebben van zestig vierkante decimeter.

In het geval van handelshuizen zal de publiciteit zo sober mogelijk worden gehouden, teneinde het esthetisch karakter van de verkaveling niet te schaden.

9. Het is de kopers, zijn rechtverkrijgenden of rechtsopvolgers verboden, zonder schriftelijke machtiging van de verkoper, op straf van geldboete van twintigduizend frank (20.000,-) per dag en per overtreding, te betalen op eerste aanzoek van de verkoper vanaf de dag van de feitelijke vaststelling van de inbreuk en dus zonder enige ingebrekestelling:

- een modelwoning, verkoopsbureau en/of kijkwoning, toegankelijk voor het publiek, te bouwen of te laten bouwen op het bij deze verkochte;

- één of meerdere publiciteitsborden van om het even welke grootte en/of afmetingen te plaatsen of te laten plaatsen op het bij deze verkochte, in of rond de eventueel gebouwde woning, en zichtbaar vanaf de vroegere bestaande openbare wegenis en de nieuw aangelegde wegenis van de verkaveling.

10. De verkrijgers van bouwgronden van de verkaveling zullen verplicht zijn alle reservoirs of tanks dienende onder meer voor verwarmingsinstallatie, ondergronds te plaatsen. Bij niet-nakoming van deze verplichting zal benevens de gedwongen afbraak, schadevergoeding kunnen geëist worden, forfaitair geraamd op twintigduizend frank (20.000,-) per overtreding en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling.

11. De kopers zullen de verkavelaars niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van een opgerichte muur op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorende aan de verkavelaars-verkopers.

De kopers zullen de waarde van de helft van de kantgevels en scheidingsmuren mogen eisen van de verkavelaars-verkopers zo zij daarvan gebruik zouden maken.

De kopers zullen ook deze waarde mogen verhalen op de toekomstige verkrijgers, op het tijdstip en op de wijze waarop zij zullen gehouden worden volgens de wet en de plaatselijke gebruiken, doch zonder waarborg vanwege de verkavelaars-verkopers.

12. De verkrijgers van bouwgronden, begrepen in bovenbedoelde verkaveling zijn verplicht bij latere vervreemdingen van hun verkregen perceel of percelen alle hierboven bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen.

Deze nieuwe rechtverkrijgenden en erfgenamen zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.

13. De kopers verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat er zich in de grond, voorwerp van onderhavige akte, in de voortuinstrook, op privaat domein, eventueel leidingen, dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, eventueel telefoon en T.V. distributie, enzovoort, kunnen bevinden.

Zij ontzeggen zich het recht jegens om het even wie hiervoor of hiernopens enige schadevergoeding of eis tot schadevergoeding te eisen of in te dienen.

De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhouden van de leidingen, met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig zullen ten allen tijde moeten gedoogd worden.

14. De bevoegde Intercommunale zal de installaties van openbare verlichting en televisie plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen en de verkavelaar zal al de kosten dragen teweegebracht door de verplaatsing of de wijziging van deze installaties indien hij hierom verzoekt voor de beëindiging van de oorspronkelijke geplande werken.

Na voltooiing van de werken zullen de kosten van verplaatsing of wijziging van bovenvermelde installaties volledig ten laste vallen van de aanvrager.

Bij de verkoop van een perceel zal de verkavelaar, in de verkoopakte, dezelfde verbintenissen aan de koper opleggen.

15. Daarenboven wordt de grond verkocht in de staat waarin hij zich bevindt, zowel wat de bovenlaag als de ondergrond betreft, zonder recht van verhaal tegenover de verkoper, die hieromtrent geen enkele verantwoordelijkheid draagt om gelijk welke reden. De koper verklaart overigens dat hij zich heeft vergewist van de toestand van de ondergrond, en ontlast de verkoper van iedere verantwoordelijkheid in dit verband.

16. Teneinde het residentieel en esthetisch karakter van de verkaveling niet te schaden, is het de kopers van bouwgronden verboden televisie-antennes te plaatsen of te laten plaatsen op de grond of op de gebouwen.

17. Voorbehouden: de huidige verkavelaar behoudt zich het recht voor voor eigen rekening op een deel van de verkaveling gebouwen te laten oprichten, in welk geval hij volledig zal onderworpen zijn aan alle lasten, bedingen en voorwaarden van onderhavige akte, juist alsof zij nieuwe verkrijgers van bouwgronden zouden zijn.

18. Een aantal gebouwen, in de verkaveling op te richten zullen uitgerust zijn met septische putten; de gemeente behoudt zich het recht voor de aansluitingen op het rioolnet te weigeren of ongedaan te maken indien aan deze voorwaarde niet voldaan is.

19. Geen enkele aansluiting op het riool mag uitgevoerd worden dan nadat voldaan werd aan de gemeentelijke aansluitingsvoorwaarden mits te voldoen aan de meldingsplicht voorgeschreven door het VLAREM I en zoals nader in de voorwaarden van de betrokken bouwvergunning zal vermeld staan.

cid. as juli 1994

Boek 30. Ecl 54. Vol 24

Ontvangen Onver

DE ONTVANGER/

Blank

De Ontvanger,
W. VAL ROSEAU