

De gemeenteraad :

Gelet op de gemeentewet, inzonderheid op de artikelen 75 en 78 ;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, inzonderheid op de artikelen 56, 57 en 58 ;

Besluit :

Afdeling I - Algemene bepaling

Artikel 1. - De aanleg, de wijziging en de uitrusting van openbare wegen op initiatief van particulieren binnen de omtrek van een verkaveling voor woningbouw, worden verricht overeenkomstig de in de hierna volgende artikelen bepaalde voorwaarden.

Afdeling II - Afgifte van de verkavelingsvergunning

Artikel 2. - De verkavelingsaanvraag wordt bij het College van Burgemeester en schepenen ingediend. Bij de aanvraag dienen gevoegd te worden de in uitvoering van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw vereiste documenten, bescheiden waaruit blijkt dat de aanvrager eigenaar van de gronden is, alsmede de hierna opgesomde plans en documenten, dit alles in drie exemplaren.

I. Plans en documenten betreffende de aanleg van de verkaveling.

Deze plans en documenten moeten aangeven :

1° de grenzen van het te verkavelen eigendom, alsmede de namen van de eigenaars van de aangrenzende percelen;

2° de hoogtelijnen en hoogtecijfers;

3° de minimale en maximale bebouwingsdichtheid, voorgeschreven in de gehele verkaveling of in de verschillende delen ervan;

4° de voorschriften betreffende de plaatsing van de gebouwen;

5° de minimale en maximale bouwhoogte en bouwdiepte;

6° de plaatsen waar ambachtsbedrijven kunnen gevestigd worden, met opgave van de aard ervan;

7° de plaatsen waar gemeenschappelijke voorzieningen als winkels, gezamenlijke garages, openbare diensten en sportinrichtingen kunnen gevestigd worden, alsmede de aard hiervan;

8° de plaatsen die moeten worden bestemd voor groene ruimten, openbare gebouwen en overheidsdiensten;

9° alle andere bepalingen die ertoe strekken de gezondheid, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, alsmede de beveiliging ervan tegen brand te bevorderen, en in het bijzonder bepalingen om de woningen te beschermen tegen alle bronnen van gevaar of ongezondheid, die kunnen voortkomen van in hun nabijheid opgerichte bouwwerken.

II. Plans en documenten betreffende de uitrusting van de verkaveling

Deze plans en documenten moeten aangeven :

1° het tracé van de toegangswegen tot de verkaveling, alsmede hun totale breedte, evenals de breedte en de aard van de wegverharding;

2° de halten van de openbare vervoerdiensten, het dichtst bij de verkaveling gelegen;

3° de ligging van de bestaande water- en rioolleidingen;

4° de maatregelen die moeten getroffen worden om de goede afvoer van het oppervlaktewater te bevorderen;

5° het tracé van de in de verkaveling begrepen wegen;

6° de grenzen van de openbare wegen, de breedte van rijstroken en trottoirs en de dwarsprofielen;

7° de nutsvoorzieningen zoals riolen, water, elektriciteits-, gas- en telefoonleidingen;

8° de plaatsen bestemd voor beplantingen, voor parkeerstroken en benzinstations;

9° de lichtpunten van het bestaande verlichtingsnet, en degene die ten behoeve van de verkaveling worden voorzien, alsmede de aard van het distributienet.

III. Plans en documenten betreffende de uitvoering van de werken.

Deze plans en documenten moeten aangeven :

1° een beschrijving van de wegenbouw- en andere openbare werken waarvoor de aanvrager de verbintenis aangaat ze op zijn kosten uit te voeren ; voor de aan te leggen of te wijzigen wegen en trottoirs alsmede voor de bij deze wegen horende parkeerruimte moet die beschrijving ondermeer de technische kenmerken van funderingen, riolen, leidingkokers, trottoirbanden en wegverhardingen aangeven;

2° een gedetailleerde raming van de kosten van deze werken;

3° in voorkomend geval de identiteit van de ontwerper, ermee belast de aannemingsbescheiden op te maken, die aan het college ter aanvaarding voorgesteld wordt.

Artikel 3. - Bij de verkavelingsaanvraag moeten bovendien volgende stukken in drievoud worden gevoegd :

a) de verbintenis van de aanvrager om kosteloos en vrij van alle onkosten voor de gemeente, op de door deze vastgestelde datum en in elk geval bij de bepaalde oplevering van de werken, haar de vrije en onbelaste eigendom af te staan, enerzijds van de gronden waarop de openbare wegen, de aanhorigheden ervan alsmede de in de aanvraag aangegeven nutsvoorzieningen moeten worden aangelegd en anderzijds van die wegen, van de aanhorigheden en van de nutsvoorzieningen zelf;

b) de verbintenis van de aanvrager dat hij de in de aanvraag aangegeven openbare werken zal uitvoeren;

c) de verbintenis van de aanvrager, dat hij de werkelijke kosten van die openbare werken zal dragen, die kosten moeten dekken:

1° de uitwerking door een ontwerper, die door de aanvrager voorgedragen en door het college van burgemeester en schepenen aanvaard wordt, van de aannemingsbescheiden bevattende de opmeting, het bijzonder bestek en de werktekeningen;

2° de leiding, het toezicht en de opnemingen aan de werken;

3° de uitvoering van de werken door een aannemer die, op voordracht van de aanvrager, door het college aanvaard is;

4° het toezicht op de aanneming, opgedragen aan een door het college aangewezen beambte.

d) de verbintenis van de aanvrager te zullen beschikken over een krediet, bestemd voor de financiering van de werken, dat enkel met instemming van de gemeente zal kunnen worden aangewend, dit krediet moet :

1° uiterlijk twaalf maanden na de afgifte van de verkavelingsvergunning worden toegestaan door een instelling, die door de gemeente erkend is;

2° de totale kosten dekken van de uitrustingswerken verhoogd met 20%.

3° bepalen dat, zo de verkavelaar de in de verkavelingsvergunning of in deze verordening gestelde termijnen en voorwaarden niet naleeft, het verleende krediet aan de gemeente wordt overgedragen ten einde deze in staat te stellen uiterlijk twaalf maanden na de beslissing waarvan sprake in artikel 12, de in de aanvraag aangegeven openbare werken voort te zetten, op kosten van de aanvrager.

Artikel 4. - Stelt het College van Burgemeester en schepenen vast dat de verkavelingsvergunning niet kan verleend zonder wijziging van het ontwerp, onder meer wat de aanleg en de financiering van de wegen, van hun aanhorigheden en van de nutsvoorzieningen betreft, dan nodigt het de aanvrager uit, zijn aanvraag en de daarmee verband houdende verbintenissen te wijzigen.

Indien de aanvrager aan dat verzoek niet voldoet, wordt de vergunning geweigerd.

Artikel 5. - De verkavelingsvergunning ligt aan de aanvrager als lasten op alle verplichtingen waartoe deze zich verbonden heeft, alsmede de eisen die voortvloeien uit deze verordening.

In de verkavelingsvergunning wordt de tekst van de artikelen 7, 9 en 10 overgeschreven.

Afdeling III - Uitvoering van de verkavelingsvergunning.

Artikel 6. - De gemeenteraad of, indien deze daarover niet heeft beslist, het college van burgemeester en schepenen, kan toestaan dat de verkaveling in opeenvolgende gedeelten wordt uitgevoerd.

In elk geval bepaalt het college :

1° de grens van de gronden die in de uitvoering van elk gedeelte begrepen zijn;

2° de volgorde van de gedeelten;

3° de aan elk gedeelte verbonden eigen werken;

4° de algemene werken betreffende het geheel van de verkaveling, van welke uitvoering de verwezenlijking van de verschillende gedeelten afhankelijk is;

5° de uiterste datum waarop, met betrekking tot ieder gedeelte, de verbintenis om, in de gestelde voorwaarden, een krediet voor de financiering van de aan deze fase verbonden globale en bijzondere werken te verkrijgen, moet worden uitgevoerd.

De kredietopening voor de eerste fase van de verwezenlijking van de werken moet alleszins uiterlijk twaalf maanden na de afgifte van de verkavelingsvergunning worden toegestaan.

Artikel 7. - De verkavelaar mag de in de verkaveling begrepen gronden niet te koop stellen of verkopen dan na uitvoering van zijn verbintenis om, in de gestelde voorwaarden, een krediet voor de financiering van de in de verkavelingsvergunning begrepen wegenbouw en andere openbare werken te

verkrijgen. Indien de kredietopening niet uiterlijk vierentwintig maanden na de afgifte van de verkavelingsvergunning wordt toegestaan, vervalt deze van rechtwege.

Is het de verkavelaar toegestaan de verkaveling in opeenvolgende gedeelten uit te voeren, mag hij de in een gedeelte begrepen gronden niet te koop stellen of verkopen, dan na de uitvoering van zijn verbintenis om, in de gestelde voorwaarden, een krediet te verkrijgen voor de financiering van de bij dat gedeelte behorende eigen en algemene werken. In dat geval vervalt de verkavelingsvergunning van rechtswege, indien het op het eerste gedeelte betrekking hebbende krediet niet uiterlijk vierentwintig maanden na de afgifte van de verkavelingsvergunning is toegestaan; zij is van rechtswege vervallen voor wat de gedeelten betreft waarvan de uitvoering nog niet aangevat is, indien de kredietopening niet verleend is, uiterlijk twaalf maanden na de uiterste datum, die door het college van burgemeester en schepenen voor de uitvoering van de aan één van de gedeelten van de verkaveling verbonden verbintenis werd vastgesteld.

De naleving van de in dit artikel bedoelde verbintenis blijkt uit een getuigschrift van het college, dat bij aangetekende brief ter kennis van de verkavelaar wordt gebracht.

Artikel 8. - Het college van burgemeester en schepenen geeft, hetzij in de verkavelingsvergunning, hetzij in een later af te leveren document, zijn instemming met de aanwijzing van de ontwerper, die ermee belast is de documenten van de onderneming op te maken. De verkavelaar deelt de documenten van de onderneming mee aan het college dat nagaat of ze met de verkavelingsvergunning overeenstemmen, en dat zijn gebeurlijke opmerkingen formuleert.

De verkavelaar deelt het aanbod van de aannemer aan het college mee en stelt zijn aanvaarding voor.

Elke afwijziging van de documenten en voordrachten moet met redenen worden omkleed, en ter kennis van de verkavelaar worden gebracht, uiterlijk dertig dagen na de ontvangst.

Heeft de mededeling niet binnen die termijn plaats, dan wordt de instemming van het college geacht te zijn verkregen.

Alle mededelingen worden gedaan bij aangetekende brief.

Artikel 9. - De verkavelaar moet op eigen kosten de percelen, die voor woningbouw of voor een ander gebruik bestemd zijn, afpalen; zulks heeft plaats onder toezicht van het college van burgemeester en schepenen en met inachtneming van de door het college overeenkomstig artikel 90, 7° van de gemeentewet aangegeven rooilijnen.

Artikel 10. - De wegenbouw en andere openbare werken met betrekking tot de verkaveling in haar geheel of tot de verwezenlijking van elk van de gedeelten ervan, mogen niet aangevat worden voor dat het college van burgemeester en schepenen daarvan bij aangetekende brief op de hoogte werd gebracht.

Binnen de omtrek van de verkaveling of van één van de gedeelten ervan mag geen enkele bouwvergunning worden afgegeven, alvorens de daaraan verbonden globale en bijzondere werken voorlopig zijn goedgekeurd. De stedenbouwkundige attesten vermelden dat de voorlopige goedkeuring van de werken heeft plaats gehad, wat betreft de aanleg van de openbare wegen en van de nutsvoorzieningen ten behoeve van de percelen waarop de attesten betrekking hebben.

Artikel 11. - Alle inbreuken op de verplichtingen, die in de ondernemingsdocumenten zijn opgelegd, en aan de regels van het vak worden geconstateerd in een proces-verbaal waarvan dadelijk een afschrift bij aangetekende brief aan de verkavelaar wordt gezonden.

Het College van burgemeester en schepenen kan na de constatering van de inbreuk beslissing de werken stil te leggen. Het brengt zijn beslissing ter zake bij aangetekende brief ter kennis van de verkavelaar.

De verkavelaar is verplicht uiterlijk dertig dagen na het postmerk van de brief waarmee hem het in eerste lid bedoelde proces-verbaal werd gezonden, hetzij de beslissing ten uitvoer te leggen, hetzij bij een aan het college gerichte aangetekende brief zijn verweermiddelen voor te dragen. Zijn onthouding wordt beschouwd als een erkenning van de vastgestelde feiten.

Blijft de onenigheid bestaan, dan kan de verkavelaar eisen dat de inbreuk door een deskundige zou onderzocht worden. Deze wordt door de partijen in gemeen overleg aangesteld. Bij onstentenis van akkoord daarover stelt elke partij een deskundige aan.

In voorkomend geval kunnen deze laatstend een beroep doen op een derde deskundige, die als scheidsrechter zal optreden.

De partij die geen deskundige aanstelt, wordt geacht zich neer te leggen bij de besluiten van de door de andere partij aangewezen deskundige.

Artikel 12. - Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen dat de gemeente zich in de plaats van de verkavelaar stelt voor de uitvoering of de voltooiing van de in de verkavelingsvergunning opgelegde werken :

1. Indien de werken niet aangevat zijn binnen de zes maanden, te rekenen vanaf het toezenden aan de verkavelaar van het in artikel 7 bedoelde getuigschrift;
2. Indien de werken reeds meer dan zes maanden stilliggen;
3. Indien de voltooiïngstermijn reeds meer dan twaalf maanden overschreden is;
4. Indien de overeenkomstig het eerste lid van artikel 11 geconstateerde gebreken niet werden verholpen.

De beslissing tot in de plaats stelling moet met redenen worden omkleed. Zij wordt aan de verkavelaar en aan de in artikel 3 littera d) bedoelde kredietstelling ter kennis gebracht bij aangetekende brief.