

UITTREKSEL uit de notulen van de Gemeenteraad

ZITTING VAN 06.11.1995.

Provincie
West-Vlaanderen
Gemeente
8755 Ruiselede

**Aanwezig : E. Biebuyck : Burgemeester-voorzitter ;
W. Verstraete, G. Coens-De Roo, K. Goossens:
Schepenen;
G. Gelaude, M. Dewinter, G. Vermeersch, G. 't Kint,
L. Van Renterghem-Deman, Y. Slock, F. Debouck,
M. De Muynck, P. Desmet, W. Lannoo :
Raadsleden;
L. De Leersnyder : Secretaris;**

Vaststelling gemeentelijke verkavelingsverordening.

De Raad,

Gelet op het art. 58 van de wet op de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw dd. 29.03.1962, waardoor de gemeenteraad bevoegd is om verkavelingsverordeningen vast te stellen of algemene verordeningen aan te vullen;

Gelet op de bepalingen van de gemeentewet, in het bijzonder op het art. 112, 114 en 119;

Overwegende dat het wenselijk is een verkavelingsverordening vast te stellen waardoor de financiële lasten inzake het aanleggen van wegenis en riolering met bijhorigheden en nutsvoorzieningen ten laste komen van de verkavelaar;

Gelet op het advies dd. 13.07.95 – ref. 2.52/37012/101 – van dhr Gemachtigde Ambtenaar van AROHM;

Gelet op het schrijven dd. 01.08.95 van dhr. e.a. architect-urbanist bij de Directie Milieu, Ruimtelijke Ordening, Natuur en Recreatie;

BESLUIT:

Art. 1. – De stedebouwkundige voorschriften opgelegd door het schepencollege dienen strikt nageleefd te worden.

Art. 2. – De verkaveling dient voorzien te zijn van alle nutsleidingen (water, elektriciteit, kabel-TV, openbare verlichting, telefoon, riolering en gas) en de wegenis. Het voetpad en greppel dienen pas na uitvoering van de bouwwerken te worden aangelegd.

Het wegenisdossier dient een substantieel element te vormen van het verkavelingsaanvraagdossier.

Indien het wegenis betreft die niet werd voorzien in een goedgekeurd aanlegplan, dient zij het voorwerp te vormen van een gemeenteraadsbesluit.

Art. 3. – Alle kosten voor de uitvoering van de bovenvermelde infrastructuurwerken, met inbegrip van de studie- en controlekosten van deze infrastructuur, zijn ten laste van de verkavelaar.

Art. 4. – De plannen en bestekken moeten ter goedkeuring aan het schepencollege worden voorgelegd. Een cliché van de plannen dient aan de gemeente kosteloos gegeven te worden. De latere aanleg van de voetpaden moet bij deze al voorzien worden.

Art. 5. – Alle werken dienen uitgevoerd te worden door een erkende en geregistreerde aannemer, aangesteld door de verkavelaar, of wat de nutsvoorzieningen betreft, door de intercommunale waarbij de gemeente aangesloten is.

Art. 6.- De gronden die ingelijfd worden in het openbaar domein (wegenis, voet- en fietspaden, groene zones,) + de nutsvoorzieningen dienen kosteloos te worden afgestaan aan het gemeentebestuur. De metingsplannen voor deze grondafstand worden door en op kosten van de verkavelaar opgemaakt en uitgevoerd. Een afschrift van zo'n plan wordt kosteloos aan de gemeente afgegeven.

Art. 7. – De bouwkavels moeten afgepaald worden, met merkpalen in duurzaam materiaal (geen hout), binnen de zes maanden na afgifte van de verkavelingsvergunning.

Art. 8. – Bij een verkaveling van minstens 25 bouwkavels moet de nodige grond, gelijk aan minstens 1 kavel per 25 kavels, voorzien worden voor de aanleg van groene ruimten.
De groene ruimten worden na aanleg onderhouden door de gemeente.

Art. 9. – De verkavelaar is verplicht de aannemingscontracten voor de uitvoering van alle voormelde uitrustingswerken samen met de aannemers of intercommunales te ondertekenen. Voorafgaand aan de ondertekening van het contract wordt door de aannemer een borg gesteld, gelijk aan 5 % van alle voormelde uitrustingswerken. Een afschrift van die contracten moet aan het Schepencollege overgemaakt worden, dat dan op haar beurt, op verzoek van de verkavelaar, een bewijs aflevert aan de verkavelaar dat er mag overgegaan worden tot de verkoop van de gronden. Dit bewijs is een zekerheid voor de kopers dat de verkaveling volledig en in orde zal uitgerust worden.

Art.10. – Na volledige uitrusting (exclusief voetpad + greppel) van de verkaveling moet de verkavelaar de voorlopige oplevering der werken bij het gemeentebestuur aanvragen. Tijdens de oplevering zullen de eventueel weg te werken minpunten aangeduid worden. Na het wegwerken van de minpunten vraagt de verkavelaar opnieuw een oplevering aan; zijn er geen minpunten meer, dan is de oplevering definitief.

De opleveringsprocedure dient te verlopen overeenkomstig de geldende reglementering van de overheidsopdrachten;

Art. 11. – De houder van de verkavelingsvergunning blijft samen met de aannemer en de architect 10 jaar hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Rijk, de provincie, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken.

Art. 12. – De bouwvergunningen worden pas verleend nadat de wegenis met bijhorende infrastructuur, uitgezonderd voetpad en greppel, volledig gerealiseerd is.

Art. 13. – De bovenstaande bepalingen, slaande op de uitvoering en de kosten van voormelde uitrustingswerken, zijn over te nemen in de notariële verkoopakte.

Art. 14. – Onderhavig besluit zal voor verder gevolg aan de hogere overheid worden overgemaakt.

Art. 15. – Onderhavig reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig het art. 112 van de Nieuwe Gemeentewet.

Aldus vastgesteld in de hiervorenvermelde zitting.

Namens de gemeenteraad :

In Opdracht:
De Secretaris,
WG. L. De Leersnyder.

De Voorzitter,
WG. E. Biebuyck

Voor eensluidend verklaard afschrift :

In Opdracht :
De Secretaris,

De Burgemeester,

L. De Leersnyder.

E. Biebuyck.