

VERKLARENDE NOTA

VERKAVELINGEN

Zones voor verblijfsrecreatie : vaststelling verkavelingsverordening

In het verleden werden regelmatig verkavelingsvergunningen toegestaan voor percelen gelegen in zones voor verblijfsrecreatie, zonder dat een bestemmingsplan voor het geheel van die zones werd opgemaakt.

Zulks heeft geresulteerd in een aantal problemen zowel van praktische aard als op het vlak van het leefmilieu.

Het is derhalve noodzakelijk om dringend maatregelen te nemen teneinde verdere uitbreiding van de problematiek tegen te gaan.

Aan de Raad wordt gevraagd om aanvullend op de normen gesteld in het K.B. van 30.10.1973 betreffende de week-endverblijfparken, de hierna opgesomde lasten té verbinden aan de afgifte van verkavelingsvergunningen voor gronden in gebieden die volgens het gewestplan "Sint-Niklaas/Lokeren" gelegen zijn in zones voor verblijfsrecreatie.

a) Algemeen

Geen enkele deelverkaveling zal worden toegestaan alvorens kandidaat-verkavelaars een structuurplan hebben ingediend dat de hele op het gewestplan voorziene zone omvat waarin de verkaveling gelegen is. Dat structuurplan moet alleszins de zone(s) aanduiden die daadwerkelijk als groenaanplanting zullen behouden blijven.

b) Perceelsoppervlakte

De percelen dienen een minimum oppervlakte te hebben van 1.000 m².

In deze oppervlakte is de grond, nodig voor de aanleg van de wegen niet begrepen.

Indien de plaatselijke toestand dergelijke perceelsvorming zou beletten, kan van deze norm met maximum 10% (= 100 m²) worden afgeweken.

c) Beplantingen

Ingeval van gehele of gedeeltelijke ontbossing is heraanplanting met streekeigen groen verplicht.

Als norm wordt gesteld minimum 1 hoogstam en 2 laagstammen per 30 m². Het aanleggen van siertuinen en gazons is verboden.

d) Bouwvoorschriften

- de grondoppervlakte van de op te richten week-endverblijven mag maximum 60 m² bedragen ;
- er mag een terras worden voorzien van max. 20 m² verharding, maximum één zijdelingse afsluiting en geen vaste overdekking. Overdekking is enkel toegelaten onder de vorm van een oprolbare of opvouwbare zonnentent ;

- de buitenbekleding van de op te richten gebouwen moet worden uitgevoerd in hout of baksteen metselwerk.
Betonplaten, beton- of asseblokken als om het even welke andere materialen zijn verboden.
- de constructies moeten worden afgedekt met een plat dak of een schuin dak met hellingen van maximum 25°.
In het dak zijn enkel bescheiden dakvlakramen toegelaten (max. 0,50 x 0,50 m).
- de kroonlijsthoogte mag, gemeten vanaf het natuurlijke grondpeil, maximum 3 meter bedragen ;
- het oprichten van een afzonderlijke bergplaats met een oppervlakte van maximum 6 m² in dezelfde gevelmaterialen als het week-endverblijf, wordt toegelaten.
- het plaatsen van stroomgeneratoren en bovengrondse mazout- of gastanken wordt te allen tijde verboden.
Ondergrondse mazouttanken moeten worden ingekuipt of dubbelwandig zijn.

e) Wegen

De wegen binnen de verkaveling moeten worden verhard met milieuvriendelijke waterdoorlatende materialen en bestand zijn tegen het gebruik door vrachtwagens tot 25 ton.

f) Nutsvoorzieningen

Naast het aanleggen van de wegen zijn de verkavelaars er tevens toe gehouden volgende ondergrondse nutsvoorzieningen aan te leggen :

- electriciteit
- waterleiding
- riolering.

Alle lozingen gebeuren via de riolering die door de verkavelaar voor het geheel van de verkaveling moet worden aangelegd.

Er dient een individuele waterzuiveringsinstallatie te worden aangebracht per bebouwd perceel, indien de riolering niet is aangesloten op een openbaar waterzuiveringsstation.

Slechts na aanleg van wegen en nutsvoorzieningen zal de uitwerking van de verkavelingsvergunning van kracht worden en kunnen bouwvergunningen worden verleend.

g) Veiligheidsvoorzieningen

De voorzieningen tegen brandbestrijding die door de brandweerdienst worden opgelegd, moeten verplicht op een vaste plaats aanwezig zijn.

Alvorens de percelen te koop te stellen moet de verkavelaar het gemeentebestuur inlichten op welk perceel van de verkaveling de bergplaats voor het brandbestrijdingsmateriaal zal worden geplaatst.

De nodige materialen en de bergplaats zelf worden door de verkavelaar geleverd en geplaatst.

De verkavelaar is verplicht om het lot, belast met deze bergplaats, te verkopen met de last voor de koper om het brandbestrijdingsmateriaal en de bergplaats optimaal te onderhouden en in te staan voor de beschikbaarheid ervan.

Na verkoop van dit specifieke lot levert de verkavelaar aan het gemeentebestuur een voor eensluidend verklaard afschrift van de notariële verkoopakte af als bewijs dat hij aan bovenstaande verplichtingen heeft voldaan.

Gemeenteraadszitting, 29 januari 1993