

Aanvraag Nr VK.312/90

Aanwezig : Roland PACKO, Burgemeester-Voorzitter
 Daniël MAERTENS, Josef DEVEVERE, Etienne FEYS, Wilfried
 VERHAEGHE, Julien MONBAILLIEU Schepenen.
 André RAMON, Secretaris.

Dossiernr. Stedebouw 5/31040/1191 PC

VERKAVELINGSVERGUNNING J

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. Defevere/Verhaeghe, p/a Loppemsestraat 52, 8210 ZEDELGEM

met betrekking tot het verkavelen

van een grond, gelegen te 8210 Zedelgem, Patrijzenhoek

kadastraal bekend sectie B , nr. 631t

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 16.03.1990;

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°, van de 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 koninklijk besluit van~~

~~(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van 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 werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat er bezwaarschriften werden ingediend ; dat het college over die~~

~~bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist ;~~

~~(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) ;~~

~~(3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening ;~~

~~(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en) ;~~

~~(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;~~

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

GUNSTIG.

~~(1) (4) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat .~~

~~(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen ;~~

~~(1) de tracéwijziging, 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 bezwaarschriften werden ingediend ; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist .~~

BESLUIT :

Artikel 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. Defevere/Verhaeghe, p/a _____, 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)

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

Artikel 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.

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 rooiplannen 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.

§ 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 zijnde 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 inwerking-treding 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 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 voorbereidings- en uitvoeringswerken zijn begonnen, vóór de aanvang 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 van het werk 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 worden geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór 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 werden 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 ervan, 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.

VANWEGE HET COLLEGE : 15 mei 1990

De Secretaris,

(get.)

A? RAMON

(get.)

De Burgemeester,

R. PACKO

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

De Secretaris,

De Burgemeester,

André RAMON

Roland PACKO

(1) Schrappen wat niet van toepassing is. — (2) Volgens artikel 45, § 2, tweede lid van de wet van 29 maart 1962, mag enkel worden afgeweken van de perceelsafmetingen, alsmede van de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken. — (3) Te schrappen wanneer 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 vervaltijd ingaat.



Nr. : 1210
 INKOM 09 MEI 1990

Aan het College van Burgemeester en Schepenen

Administratie
 voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu
 Bestuur voor Ruimtelijke Ordening
 Provincie West-Vlaanderen

van en te
 8210 ZEDELGEM

Dossiernr. VK : 5/31040/1191 PC/AMC

Uw ref. :

Bijl. : 1 r l

ADVIES VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR OVER EEN VERKAVELINGSAANVRAAG.

/ ~~WIJZIGING~~ WIJZIGING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw en de latere wijzigingen;
 Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;
 Gelet op het ministerieel besluit van 6 februari 1971 houdende delegatie van de bevoegdheid van de Minister inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw en tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren;

(1) Gelet op de aanvraag ingediend door *DEFEVERE en VERHAEGHE*

met betrekking tot het **verkavelen** van een grond gelegen te *Patrijzenhoek*

kadastraal bekend afdeling 1 sectie B nr(s) 631 t , 642 a

(1) Gelet op de aanvraag ingediend door

met betrekking tot de **wijziging** van de ^Xverkavelingsvergunning onder nr. ^X
 bij besluit van ^X
 van het College van Burgemeester en Schepenen van ^X
 afgegeven aan ^X
 voor grond gelegen te ^X
 kadastraal bekend afdeling sectie nr(s)

Overwegend dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning/B.V.E. goedgekeurd plan van aanleg bestaat;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat als bedoeld in artikel 17 van voornoemde wet en goedgekeurd bij koninklijk besluit van

BRENGT HET VOLGEND ADVIES UIT : (Beschikkend gedeelte)

GUNSTIG

08-05-1990

Te BRUGGE, de

De Hoofdingenieur-Directeur, *kr*

[Handwritten signature]
 615170

H. G. BRAECKMAN.

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.

Gemeente ZEDELGEM

Afdeling ZEDELGEM

VERKAVELINGSONTWERP

Van de eigendom toebehorend aan :

- Dhr. en Mevr. Wilfried VERHAEGHE - MONBALLIU
- Mevr. Wed. MEULEMAN - DEFEVERE Simone

LIGGING

1ste Afdeling - Sectie B Nr 631t en ex Nr 642a
Langsheen de PATRIJZENHOEK

GEWESTPLAN



WOONGEBIED (Woonuitbreiding)

STRUCTUURPLAN Gemeenteraad dd. 31/01/1980

Opgemaakt te ZEDELGEM - Loppem
op 13 maart 1990

William VERHAEGHE

Burg. Conducteur-Landmeter

Goudenregendreef, 7

8021 ZEDELGEM - Loppem

TEL. 050/82.44.88

*Gezien en goedgekeurd door het College van Burgemeester
en Schepenen van ZEDELGEM in zitting van . . 1.5. MEI 1990*

De Secretaris,

De Burgemeester,

A. RAMON

R. PACKO

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

- 1. BESTEMMING:** Open bebouwing.
Per lot één eensgezinswoning met hoogstens twee bewoonbare niveaus.
- 2. INPLANTING:** Bouwlijn, zijdelingse vrije stroken en maximale bouwdiepte:
zie verkavelingsplan.
De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt steeds min. 5,- meter.
- 3. GABARIT:** Maximum te bebouwen oppervlakte = 200m^2
Een hellend dak is verplicht: helling begrepen tussen 25° en 52° .
Woningen met een volledige verdieping worden toegelaten, ofwel mogen kamers in het dak worden gemaakt door middel van standvensters, waarvan de breedte de helft van de betrokken gevelbreedte niet overschrijdt, of door middel van een "gedeeltelijke verdieping", waarvan de oppervlakte echter beperkt blijft tot maximum $1/2$ van de totale bebouwde oppervlakte.
De kroonlijsthoogte bedraagt minimum 2,80 m. en maximum 3,30 m. (4,90m. ingeval van gedeeltelijke verdieping.)
- 4. ACHTERUITBOUWZONE:** In deze zone zijn trappen en/of hellende toegangen (helling $>6\%$) niet toegelaten.
- 5. AFZONDERLIJKE BIJGEBOUWEN:** zijn toegelaten mits in acht neming van volgende voorwaarden:
- min. 5,- meter achter het hoofdgebouw.
 - min. 2,- meter van de zijkavelgrens, tenzij koppeling met een analoog gebouwtje op aanpalend perceel mogelijk is.
 - zelfde gabarit en materialen als het hoofdgebouw.
 - max. hoogte kroonlijst = 3,- meter.
 - maximum oppervlakte = 21 m^2 .
- Alleen "tuinhuisjes" van maximum 6 m^2 . mogen opgetrokken worden in hout in zijn natuurlijke kleur.
- 6. AFSLUITINGEN:** Voorgevel- en zijkavelgrens tussen rooi- en bouwlijn: Enkel levende hagen van max. 1,- m hoogte, ofwel tuinmuurtjes van max. 0,60 m. opgetrokken in zelfde parement als hoofdgebouw. Eventuele ingangspilasters zijn max. 1,20 m. hoog. Op de overige grenzen achter de bouwlijn: ofwel levende hagen van max. 1,20 m. hoogte, ofwel "paal en draad" met eventuele steunplaat van 1,20 m. hoogte (plaat 0,40 m)
- 7. BEBOUWINGSDICHTHEID:** - Absolute: 2 woningen op 1.710 m^2 , hetzij 12 woningen/ha.
- relatieve: $(2 \times 200) : 1.710 = 0,2339 = 23,39\%$
- 8. OPENBAAR VERVOER :** Bushalte langs de Loppemstraat (hoek Fazantenlaan)
- 9. INFRASTRUCTUUR :** Bestaande 2-vaksweg in beton, breedte 5,- meter.
Alle nutsleidingen zijn aanwezig.