

Notaris Elke Vandekerckhove
Hundelgemsesteenweg 642/A
B – 9820 Merelbeke

Verkavelingsakte
-
Wijzigende verkavelingsakte

**Evergem,
Reibroekstraat - Hoevestraat**

Tel: 09/230 64 87

VERKAVELINGSAKTE -
WIJZIGENDE VERKAVELINGSAKTE

Evergem
Reibroekstraat - Hoevestraat

K10187/D2060491/Verkavelingsakte - wijzigende verkavelingsakte/EV

HET JAAR TWEEDUIZEND EN ZEVEN

Voor mij, Meester **Elke VANDEKERCKHOVE**, notaris te Merelbeke,

ZIJN VERSCHENEN

1) De naamloze vennootschap "**NOVUS**", met maatschappelijke zetel te 8000 Brugge, Scheepsdalelaan 60, ingeschreven in het rechtspersonenregister met als ondernemingsnummer 0466.286.522.

Opggericht ingevolge akte verleden voor notaris Henry Van Caillie te Brugge op zeven juni negentienhonderd negenennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig juni daarna, onder nummer 19990629 568.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Henry Van Caillie te Brugge op elf september tweeduizend en zes, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier oktober daarna, onder nummer 06152141.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel negentien van de statuten door haar gedelegeerd bestuurder, de heer Descheemaecker Luc Valeer Antoon, nationaal nummer 55082628153, wonende te 8301 Knokke-Heist, Petunialaan 8/0011.

Tot deze functie benoemd ingevolge besluit van de buitengewone algemene vergadering van zes december tweeduizend en twee, onmiddellijk gevolgd door een besluit van de raad van bestuur, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van éénendertig december daarna, onder nummer 02155508.

De verschijner hierna genoemd "**DE EIGENAAR**" - "**DE VERKAVELAAR**" - "**DE COMPARANT**"

2) De heer VAN HOOREBEKE Felix Charles Séraphin, geboren te Gent op zes januari negentienhonderd negenendertig, nationaal nummer 390106 295-60, en zijn echtgenote, mevrouw DE WALSCHE Marie Louise Julia Camiel, geboren te Sleidinge op zestien november negentienhonderd negenendertig, nationaal nummer 391116 244-75, samenwonende te Evergem, Reibroekstraat 4.

Gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Louis Wylleman destijds te Sleidinge, op twaalf mei negentienhonderd tweeënzestig.

Dit huwelijkscontract werd later gewijzigd, enkel voor wat de overlevingsrechten betreft, bij akte verleden voor notaris Rudy Vandermander te Evergem op zevenentwintig januari tweeduizend en zeven.

3) De heer VAN HOOREBEKE Guy Maurice Camiel Henri, geboren te Gent op achttien augustus negentienhonderd drieënzestig, nationaal nummer 630818 347-07, echtgenoot van mevrouw Véronique André Léontine Hebberecht, wonende te Evergem, Weidestraat 17.

Gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Rudy Vandermander te Evergem op

tweëntwintig april negentienhonderd drieënnegentig, niet gewijzigd tot op heden, aldus verklaard.

De verschijners sub 2) en 3) hierna genoemd "DE EIGENAAR" - "DE COMPARANT"

Welke verschijners, tegenwoordig en vertegenwoordigd als gezegd, mij notaris, verzoeken een akte van verkaveling en van wijziging van verkaveling op te maken van het hierna gemelde onroerende goederen, zoals voorschreven is door de wetten en decreten die de organisatie houden van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en zoals afgebeeld op het hieraan gehecht plan.

I. VERKAVELDE GOEDEREN

De verschijners verklaren samen eigenaar te zijn van navermelde onroerende goederen :

Gemeente Evergem, tweede afdeling

1) Een perceel grond, gelegen "De uitgangen", ten kadaster bekend sectie D, nummer 604, met een oppervlakte volgens kadaster van negenendertig aren twintig centiaren (39a 20ca) en volgens nagemelde meting van drieduizend achthonderd zevenennegentig vierkante meter drieënveertig vierkante decimeter (3.897,43m²) aangeduid als lot drie op nagemelde meting.

2) Een perceel grond, gelegen "De uitgangen", ten kadaster bekend sectie D, nummer 605, met een oppervlakte volgens kadaster van tweeëndertig aren tachtig centiaren (32a 80ca), en volgens nagemelde meting drieduizend tweehonderd tachtig vierkante meter negenenvijftig vierkante decimeter (3.280,59m²), aangeduid als lot één op nagemelde meting.

3) Een perceel grond, gelegen "Rijbroek", ten kadaster bekend sectie D, nummer 606, met een oppervlakte volgens kadaster van zesenviertig aren zeventig centiaren (46a 70ca) en volgens nagemelde meting van vierduizend zevenhonderd negenenzestig vierkante meter achttien vierkante decimeter (4.769,18m²), aangeduid als lot twee op nagemelde meting.

4) Een perceel grond, gelegen "Reibroekstraat", ten kadaster bekend sectie D, nummer 607/E, met een oppervlakte volgens kadaster van één hectare acht aren achtenzestig centiaren (01ha 08a 68ca), en volgend nagemelde meting van tienduizend honderd achtennegentig vierkante meter vijfentwintig vierkante decimeter (10.198,25m²), aangeduid als lot vier op nagemelde meting.

5) Een perceel grond, gelegen Hoevestraat, ten kadaster bekend sectie D, nummer 611/G, met een oppervlakte volgens kadaster van acht aren negentien centiaren (08a 19ca).

6) Een perceel grond, gelegen Hoevestraat, ten kadaster bekend sectie D, nummer 611/H, met een oppervlakte volgens kadaster van tweeëntwintig aren achtenzestig centiaren (22a 68ca).

7) Een perceel grond gelegen "De uitgangen", ten kadaster bekend sectie D, deel van nummer 603/C, met een oppervlakte volgens nagemeld verkavelingsplan van bij benadering elf aren vierenzeventig centiaren (11a 74ca).

8) Een perceel grond gelegen "Reibroekstraat +4", ten kadaster bekend sectie D, deel van nummer 608/p2, met een oppervlakte volgens nagemeld verkavelingsplan van bij benadering twee aren elf centiaren (02a 11ca).

Plan

Zoals voorschreven goederen sub 1) tot en met 4) worden aangeduid respectievelijk als lot 3 (drie), lot 1 (één), lot 2 (twee), en lot 4 (vier), op het metingsplan, opgemaakt door beëdigd landmeter- expert van onroerende goederen, de heer Dominique Goegebeur te Eeklo, op éénentwintig september tweeduizend en zes, welk plan werd gehecht aan de akte aankoop door de naamloze vennootschap Novus,

verleden op twintig oktober tweeduizend en zes, vermeld in de oorsprong van eigendom.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

- De naamloze vennootschap "Novus", voormeld, is eigenaar van voormelde goederen sub 1) tot en met 6) om ze te hebben verkregen jegens 1) de heer Van hoorebeke Felix Charles Séraphin, en zijn echtgenote, mevrouw De Walsche Marie Louise Julia Camiel, te Evergem, 2) mevrouw Mahy Elisabeth Francisca Esther, te Evergem, ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Rudy Vandermander, te Evergem, Ertvelde, op twintig oktober tweeduizend en zes, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent onder referte 67-T-23/10/2006-15.276.

Voorschreven percelen gekend ten kadaster Sectie D, nummers 604 en 605 behoorden toe aan de echtgenoten Felix Van hoorebeke - De Walsche Marie Louise, om deze samen met een ander goed te hebben aangekocht jegens Mejuffrouw Maria Welvaert, te Eeklo, en de Heer Jozef Welvaert, te Gent, blijkens akte verleden voor Notaris Adolphe Beyer, destijds te Gent, Wondelgem, en Notaris Antoine Vanpetegehem, destijds te Merelbeke, in datum van negentien augustus negentienhonderd zes en tachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zeventien september daarna, boek 2819, nummer 14.

Oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar in onverdeeldheid behoorden deze goederen toe ieder voor één/derde in volle eigendom aan 1) de heer Jan Baptist Geeraard Antoon Welvaert, te Eeklo, 2) mejuffer Maria Welvaert, voornoemd en 3) Jozef Welvaert, voornoemd.

De heer Jan Baptist Welvaert is overleden te Eeklo op achtentwintig december negentienhonderd negenenzeventig, zonder voorbehouden erfgenamen na te laten.

Zijn nalatenschap is vervallen aan zijn wettelijke erfgenamen, te weten zijn zus, mejuffer Maria Welvaert, en zijn broer, zijnde de heer Jozef Welvaert, ieder voor de helft in volle eigendom.

Voorschreven perceel gekend ten kadaster Sectie D, nummer 606, behoorde oorspronkelijk voor het geheel in volle eigendom toe aan de heer Maurits Van hoorebeke om het te hebben verkregen als volgt:

-deels om het samen met zijn moeder, mevrouw Celina Van De Voorde voornoemd, te hebben verkregen uit de nalatenschap van zijn vader, wijlen de heer Henri Van Hoorebeke, voornoemd, overleden te Evergem op vijf september negentienhonderd zestig,

-deels om het samen met zijn halfbroer de heer Willem Van Hoorebeke, te Sint-Joost-ten-Node, te hebben verkregen uit de nalatenschap van zijn moeder, wijlen mevrouw Celina Van de Voorde, weduwe in eerste huwelijk van de heer Maurice Van hoorebeke, en in tweede huwelijk van de heer Henri Van hoorebeke, overleden zoals voormeld te Evergem op acht april negentienhonderd zevenenzestig.

-en deels om deze te hebben verkregen uit de nalatenschap van zijn halfbroer, wijlen de heer Willem Van Hoorebeke, overleden te Etterbeek op zestien juli negentienhonderd vienzeventig.

De heer Maurits Van hoorebeke, voornoemd, is ab intestato overleden te Evergem op zes februari negentienhonderd drieënnegentig.

Zijn nalatenschap is toegekomen voor het geheel in vruchtgebruik aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Elisabeth Mahy, ingevolge de gifte vermeld in haar huwelijkscontract, verleden voor Notaris Adhemar De Cank, destijds te Evergem, in datum van drie en twintig februari negentienhonderd vijfendertig en ingevolge de huidige wetgeving.

Zijn nalatenschap kwam toe voor de helft in naakte eigendom aan zijn zoon de heer Felix Van hoorebeke, voormeld, en voor de helft in naakte eigendom aan de

kinderen van zijn vooroverleden dochter, mevrouw Henriette Van hoorebeke, met name Bernard Migeon en Dominique Migeon.

De Heer Felix Van hoorebeke bewam het goed in persoonlijke naam voor de geheelheid in naakte eigendom, om het verkregen te hebben deels uit de nalatenschap van zijn vader, wijlen de Heer Maurits Van hoorebeke, en meer bijzonderlijk blijkens akte verleden voor notaris Rudy Vandermander te Evergem in datum van negentien december negentienhonderd zes en negentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zeven januari negentienhonderd zeven en negentig, boek 5386, nummer 4, houdende afstand door zijn medegerechtigden, de Heer Bernard Migeon en Mejuffrouw Dominique Migeon, van al hun gerechtigheden in naakte eigendom in zelfde goed en andere.

Voorschreven perceel thans gekend ten kadaster Sectie D, nummer 607/E, behoorde toe :

A) deels aan : de echtgenoten Van hoorebeke-De Walsche Marie Louise, meer bepaald de vroegere kadastrale nummers 607 der Sectie D, groot twee en veertig are (42a), om het te hebben aangekocht jegens Eerwaarde Heer Paul Vander Beken, Pater Norbertijn, te Averbode, blijkens akte verleden voor Notaris Luc Wylleman, destijds te Sleidinge, in datum van drie en twintig juni negentienhonderd twee en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zeven juli daarna, boek 502, nummer 6.

B) deels aan de Heer Felix Van hoorebeke persoonlijk, als volgt:

a. deels, te weten de vroegere kadastrale nummers 609 en 610 der Sectie D, groot vijf en zestig are tachtig centare (65a 80ca), ingevolge schenking door zijn oom, de Heer Willem Van hoorebeke, te Sint Joost-ten-Noode, blijkens akte verleden voor voormelde Notaris Luc Wylleman, destijds te Sleidinge, in datum van vier december negentienhonderd drie en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op achttien december daarna, boek 710, nummer 9.

b. en deels, te weten de vroegere kadastrale nummer 607/D om deze onder grotere oppervlakte en samen met andere goederen, samen met zijn zus, mevrouw Henriette Van hoorebeke, verkregen te hebben, ieder voor een gelijk deel, ingevolge schenking door hun vader, de Heer Maurits Van hoorebeke, voornoemd, blijkens akte verleden voor Notaris Antoine Vanpeteghem, destijds te Merelbeke, in datum van achttien juni negentienhonderd vijf en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zeven en twintig juni daarna, boek 957, nummer 9, en meer bijzonderlijk ingevolge afstand door zijn gemelde zus, Mevrouw Henriette Van hoorebeke, van haar gerechtigdheden in zelfde goederen, blijkens akte verleden voor Notaris Antoine Vanpeteghem, destijds te Merelbeke, in datum van achttien juni negentienhonderd vijf en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zeven en twintig juni daarna, boek 957, nummer 10.

Voorschreven perceel gekend ten kadaster Sectie D, nummer 611/H, behoorde in volle eigendom toe aan de echtgenoten Felix Van hoorebeke-De Walsche Marie Louise, om het aangekocht te hebben jegens de Heer Etienne Bral, te Evergem, voornoemd, blijkens akte verleden voor Notaris Luc Wylleman, destijds te Sleidinge, in datum van zeven januari negentienhonderd twee en zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op één en twintig januari daarna, boek 433, nummer 15.

Voorschreven perceel gekend ten kadaster Sectie D, nummer 611/G, behoorde in volle eigendom toe aan de echtgenoten Felix Van hoorebeke-De Walsche Marie Louise, om het

-aangekocht te hebben jegens de Heer Etienne Bral, te Evergem, blijkens akte verleden voor Notaris Luc Wylleman, destijds te Sleidinge, in datum van vier en twintig maart negentienhonderd vijf en zeventig, overgeschreven op het eerste

hypotheekkantoor te Gent op elf april daarna, boek 907k nummer 28.

De echtgenoten Felix Van hoorebeke – Marie Louise De Walsche zijn eigenaar van het goed sub 7), hetzij voorschreven perceel gekend ten kadaster Sectie D, deel van nummer 603/C, om het te hebben verkregen samen met een ander goed jegens Mejuffrouw Maria Welvaert, te Eeklo, en de Heer Jozef Welvaert, te Gent, blijkens akte aankoop verleden voor Notaris Adolphe Beyer, destijds te Gent, Wondelgem, en Notaris Antoine Vanpetegehem, destijds te Merelbeke, in datum van negentien augustus negentienhonderd zes en tachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zeventien september daarna, boek 2819, nummer 14.

Oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar in onverdeeldheid behoorde voormeld goed toe ieder voor één/derde in volle eigendom aan 1) de heer Jan Baptist Geeraard Antoon Welvaert, te Eeklo, 2) mejuffer Maria Welvaert, voornoemd en 3) Jozef Welvaert, voornoemd.

De heer Jan Baptist Welvaert is overleden te Eeklo op achtentwintig december negentienhonderd negenenzeventig, zonder voorbehouden erfgenamen na te laten.

Zijn nalatenschap is vervallen aan zijn wettelijke erfgenamen, te weten zijn zus, mejuffer Maria Welvaert, en zijn broer, zijnde de heer Jozef Welvaert, ieder voor de helft in volle eigendom.

De heer Van hoorebeke Guy, voornoemd, is eigenaar van het goed sub 8), hetzij voorschreven perceel gekend ten kadaster sectie D, deel van nummer 608/p2, om het te hebben verkregen jegens juffrouw Michèle Elisabeth Maria Leonie Van hoorebeke, te Sint-Martens-Latem, ingevolge akte afstand verdeling, verleden voor notaris Rudy Vandermander, te Evergem, Ertvelde, op tweeëntwintig maart negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op één april daarna, boek 6131, nummer 10.

Het goed behoorde voorheen persoonlijk en in volle eigendom toe aan de heer Felix Van hoorebeke, voormeld, als volgt:

Deels om het onder grotere oppervlakte samen met zijn zus, mevrouw Henriette Van hoorebeke, echtgenote van de heer Jean Migeon, te Gent, elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom te hebben verkregen ingevolge een schenking door hun vader, te weten de heer Maurits Van hoorebeke, blijkens akte verleden voor notaris Antoine Vanpeteghem, destijds te Merelbeke, op achttien juni negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zevenentwintig juni daarna, boek 957, nummer 9.

En meer bijzonderlijk ingevolge afstand door zijn zus Henriette Van hoorebeke blijkens akte verleden voor notaris Vanpeteghem, voornoemd, in datum van achttien juni negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zevenentwintig juni daarna, boek 957, nummer 10.

Ingevolge akte verleden voor notaris Rudy Vandermander, voormeld, op tweeëntwintig maart negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op één april daarna, boek 6105, nummer 9, heeft de heer Felix Van hoorebeke, voornoemd, voorschreven goed geschonken aan zijn twee kinderen, Guy en Michèle, elk voor de onverdeelde helft.

VERKAVELING – WIJZIGING VAN VERKAVELING

De comparanten wensen een akte van verkaveling vast te stellen, die zich situeert op de percelen 603/c/ex, 604, 605, 606, 607/e, 608/p2/ex.

Zij wensen een akte wijziging van verkaveling vast te stellen die zich situeert op de percelen 611/G en 611/H.

Beide worden hierna uitvoeriger beschreven.

A. VERKAVELING

De verkaveling is gelegen in de gemeente Evergem, tweede afdeling, sectie D,

op de perceelnummers 603/c/ex, 604, 605, 606, 607/e, 608/p/2/ex.

II. VERKAVELINGSPLAN

Het verkavelingsplan betreffende de verkaveling werd opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Studiebureau Goegebeur-Van Den Bulcke", Landmeters- Experts, Wegen- en Stedenbouw, te 9900 Eeklo, Herbakkersplein 5, de dato zestien september tweeduizend en vijf.

Het verkavelingsplan is opgemaakt op basis van een summiere opmeting ter plaatse van de eigendom, teneinde het grondplan nauwkeurig te kunnen weergeven. De oppervlakte van deze loten worden hier slechts bij benadering aangegeven. De definitieve en juiste opmeting van elk lot welke gebeurt op kosten van de koper, zal in de respectievelijke verkoopsakten vermeld worden met aanhechting van en/of verwijzing naar het definitief opmetingsplan. De plankosten zullen ten laste van de eventuele koper(s) zijn.

De verschillende loten worden hieronder beschreven :

A. De verkaveling, gelegen in de gemeente Evergem, tweede afdeling, sectie D, op de perceelnummers 603/c/ex, 604, 605, 606, 607/e, 608/p/2/ex bevat de volgende loten:

Lot 3 (drie) : met een benaderende oppervlakte van zeshonderd vierennegentig vierkante meter (694m²)

Lot 4 (vier) : met een benaderende oppervlakte van vierhonderd achteenvijftig vierkante meter (458m²)

Lot 5 (vijf) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierentwintig vierkante meter (324m²)

Lot 6 (zes) : met een benaderende oppervlakte van zevenhonderd en één vierkante meter (701m²)

Lot 7 (zeven) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierkante meter (300m²)

Lot 8 (acht) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierkante meter (300m²)

Lot 9 (negen) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierkante meter (300m²)

Lot 10 (tien) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierkante meter (300m²)

Lot 11 (elf) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierkante meter (300m²)

Lot 12 (twaalf) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierkante meter (300m²)

Lot 13 (dertien) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd tweeëntwintig vierkante meter (322m²)

Lot 14 (veertien) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd zestien vierkante meter (216m²)

Lot 15 (vijftien) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd zesennegentig vierkante meter (296m²)

Lot 16 (zestien) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd zesenzeventig vierkante meter (276m²)

Lot 17 (zeventien) : met een benaderende oppervlakte van honderd vierentachtig vierkante meter (184m²)

Lot 18 (achttien) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd achtentertig vierkante meter (338m²)

Lot 19 (negentien) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd zesennegentig vierkante meter (296m²)

Lot 20 (twintig) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd vierenzeventig vierkante meter (274m²)

Lot 21 (éénentwintig) : met een benaderende oppervlakte van zeshonderd zesentwintig vierkante meter (626m²)

Lot 22 (tweeëntwintig) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd achtennegentig vierkante meter (298m²)

Lot 23 (drieëntwintig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd en twee vierkante meter (302m²)

Lot 24 (vierentwintig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd achtenzeventig vierkante meter (378m²)

Lot 25 (vijfentwintig) : met een benaderende oppervlakte van negenhonderd en zeven vierkante meter (907m²)

Lot 26 (zesentwintig) : met een benaderende oppervlakte van vijfhonderd zesenvieftig vierkante meter (546m²)

Lot 27 (zevenentwintig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierentwintig vierkante meter (324m²)

Lot 28 (achtentwintig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierentwintig vierkante meter (324m²)

Lot 29 (negenentwintig) : met een benaderende oppervlakte van zevenhonderd vijftien vierkante meter (715m²)

Lot 30 (dertig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd dertig vierkante meter (330m²)

Lot 31 (éénendertig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd achtentwintig vierkante meter (328m²)

Lot 32 (tweeëndertig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd zesentwintig vierkante meter (326m²)

Lot 33 (drieëndertig) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd zestien vierkante meter (216m²)

Lot 34 (vierendertig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierentwintig vierkante meter (324m²)

Lot 35 (vijfendertig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierentwintig vierkante meter (324m²)

Lot 36 (zesendertig) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd zestien (216m²)

Lot 37 (zevenendertig) : met een benaderende oppervlakte van vierhonderd en zes vierkante meter (406m²)

Lot 38 (achtendertig) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd éénentachtig vierkante meter (281m²)

Lot 39 (negenendertig) : met een benaderende oppervlakte van honderd zevenennegentig vierkante meter (197m²)

Lot 40 (veertig) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd negentig vierkante meter (290m²)

Lot 41 (éénenveertig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd en negen vierkante meter (309m²)

Lot 42 (tweeenveertig) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd vierkante meter (200m²)

Lot 43 (drieenveertig) : met een benaderende oppervlakte driehonderd vierkante meter (300m²)

Lot 44 (vierenveertig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierkante meter (300m²)

Lot 45 (vijfenveertig) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd

vierkante meter (200m²)

Lot 46 (zesenveertig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierkante meter (300m²)

Lot 47 (zevenenveertig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd vierkante meter (300m²)

Lot 48 (achtenveertig) : met een benaderende oppervlakte van tweehonderd vierkante meter (200m²)

Lot 49 (negenenveertig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd en twee vierkante meter (302m²)

Lot 50 (vijftig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd en zes vierkante meter (306m²)

Lot 51 (éénenvijftig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd en tien vierkante meter (310m²)

Lot 52 (tweënvijftig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd en zeven vierkante meter (307m²)

Lot 53 (drieënvijftig) : met een benaderende oppervlakte van driehonderd en vijf vierkante meter (305m²)

III. VERKAVELINGSVERGUNNING

Voormelde goederen sub A. maken deel uit van een verkavelingsvergunning goedgekeurd en afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Evergem, op acht augustus tweeduizend en zes, met gemeentelijk dossiernummer 44019/32937/V/V31184/1 en dossiernummer AROHM 5.00/44019/1073.2.

De verkavelingsvergunning voor de goederen sub A. vermeldt letterlijk wat volgt:

"VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door N.V. NOVUS-Projectontwikkeling met als adres Filips de Goedelaan 9 8000 Brugge ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 27 september 2005.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Reibroekstraat 0 9940 Evergem en met als kadastrale omschrijving EVERGEM 2 AFD, sectie D, nr(s) 0603C, 0604, 0605, 0606, 0607E, 0608P 2.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het College van Burgemeester en Schepenen motiveert haar standpunt als volgt:

De bestemming volgens het gewestplan Gewestplan Gentse en Kanaalzone (origineel), vastgesteld op datum van 14/09/1 977 bij besluit van Koning is woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen die als volgt luiden:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor

zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde v. vervallen verkaveling noch binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan v. aanleg.

Gelegen binnen het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan afbakeni grootstedelijk gebied Gent.

Overeenstemming

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zo hierboven omschreven.

...
Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van h. eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 14 juli 2006.

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt:

Advies

Gunstig

Voorwaarden

De voorwaarden gesteld in het pre-advies van het college van burgemeester e schepenen dienen gerespecteerd.

De voorwaarden gesteld in het advies van de Burggravensstroom diene gerespecteerd.

Daar de aanvraag de nodige stukken bevat voor de aanleg van de wegen is gee afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning meer vereist voor de uitvoering van dez werken. (art. 133 §1 van het decreet van 19 mei 1999 en zijn wijzigingen).

De vergunningverlenende overheid dient overeenkomstig de bepalingen van art 105 §1 van het decreet van 19 mei 1999 en zijn wijzigingen onderscheid te maken tussen de lasten die onmiddellijk dienen uitgevoerd te worden en de lasten die nadien dienen uitgevoerd te worden, daar de verkoopbaarheid van de loten en het verval van de verkaveling gekoppeld is aan de uitvoering van de werken en lasten welke onmiddellijk dienen uitgevoerd te worden. (art. 130 van het decreet van 19 mei 1999 en zijn wijzigingen).

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd° 27.04.2006, beslissing inzake 1) het wegtracé en de zaak der wegen voor een verkaveling tussen de Reibroekstraat en de Hoevestraat en 2) het wegtracé en de zaak der wegen voor wijziging van de verkaveling Hoevestraat.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 8 augustus 2006 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° Het advies van de gemachtigde ambtenaar strikt te volgen.

Het Schepencollege legt volgende bijzondere voorwaarden op : Er dient een inrichtingsplan voor de weg opgesteld die garant staat voor een zone 30.

De beslissing van de gemeenteraad dd° 27.04.2006, beslissing inzake 1/ het wegtracé en de zaak der wegen voor een verkaveling tussen de Reibroekstraat en de Hoevestraat en 2) het wegtracé en de zaak der wegen voor wijziging van de verkaveling Hoevestraat strikt te volgen."

IV. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld op het aangehechte verkavelingsplan, worden bij de verkoop van elk lot opgelegd, voor zoveel zij niet gewijzigd en/of aangevuld zijn door de bovenvermelde voorwaarden der verkavelingsvergunning. Zij worden hier opgenomen ten informatieve titel, en houden geen conventionele verplichting in, welke het karakter van de stedenbouwkundige

voorschriften zou kunnen verzwaren.

De voorschriften vermelden letterlijk hetgeen volgt :

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VERKAVELINGSAAN- VRAAG.

ARTIKEL 1. ALGEMEENHEDEN.

a. Bestaande reglementering

De bepalingen van dit plan en zijn voorschriften doen géén afbreuk aan de bestaande reglementeringen en wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, voorzien bij andere wetten en reglementeringen.

b. Tegenstrijdigheden

Bij eventueel strijdige bepalingen tussen de voorschriften en het plan heeft het plan steeds voorrang op de voorschriften.

c. Bestemming

De verkaveling is bestemd voor het oprichten van ééngezinswoningen.

Nevenbestemming: kleine handelsondernemingen en huisnijverheid. Elke industrie is verboden.

Samenvoeging van loten is niet toegestaan.

d. Materialen en kleuren

1) Hoofdgebouw: alle duurzame materialen zijn toegelaten, zoals baksteen al-dan-niet te schilderen of te bepleisteren, architectonisch betonsteen, behandeld hout, ... enz; met dien verstande dat er per bouwaanvraag zal bepaald worden of het voorgesteld materiaal architectonisch verantwoord is.

2) Bijgebouw: de materialen dienen te harmoniëren en van dezelfde aard te zijn als de woning of in verzorgd schrijnwerk.

3) De kleur en de aard der gebruikte zichtbaar blijvende materialen dienen zodanig gekozen, dat het totaal uitzicht van het gebouw (hoofd- en bijgebouw) op esthetische verantwoorde wijze in de omgeving past.

e. Dakhelling

Hoofdgebouw: alle vormen zijn toegelaten.

Bijgebouwen: helling tussen 0° en 45°.

Alle duurzame materialen zijn toegestaan zoals gebakken pannen in diverse kleuren, leien, zink, koper, evenals glas voor veranda en seranda.

f. Dakkapellen en standvensters

Mogen gezamenlijk niet meer dan 2/3 van de gevelbreedte beslaan.

g. Garages

Elke woning dient voorzien te zijn van een garage in de woning ingeplant op de plaats van de voorziene opritten behoudens loten 21 en 25 waar de garage vrij in de woning mag voorzien worden.

De garages dienen op minstens 5 meter van de rooilijn te worden ingeplant.

Voor de loten 7 en 8, 9 en 10, 11 en 12, 26 en 27, 28 en 29, 39 en 40 is de maximale breedte van de garage 3m en dient ze aansluitend op de gemeenschappelijke grens te worden gebouwd.

Voor de loten 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 26, 27, 28, 29, 38, 39, 40 mag in de strook voor koeren en hovingen geen garage en/of oprit worden aangelegd.

h. Bijgebouwen

Afzonderlijke bijgebouwen zijn toegestaan in de strook voor koeren en hovingen. Onder bijgebouwen wordt verstaan: afzonderlijke garages, tuinbergingen, volières, tuinhuisjes, carports, hondenhokken met loopren, enz. evenals dienstgebouwen voor nutsleidingen.

Voor de loten 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 26, 27, 28, 29, 38, 39, 40 mag in de strook voor koeren en hovingen geen garage en/of oprit worden aangelegd.

De totale gezamenlijke max. oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt:

- open bebouwingen : 40m²

- halfopen en gesloten bebouwingen: 21m²

Een bijgebouw is in te planten op 1m van de perceelsgrenzen en op minstens 2m van elke bouwstrook, met uitzondering van dienstgebouwen voor nutsleidingen. De inplanting op de perceelsgrens is toegelaten mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar. Indien het bijgebouw op de perceelsgrens wordt ingeplant dient op de scheiding steeds in overneembare materialen te worden gebouwd.

De kroonlijsthoogte van bijgebouwen is beperkt tot max. 3m.

De materialen voor de gevels en dakhellingen zijn volgens art. 1 punt d & e hoger beschreven.

i. Siervijvers en zwembaden

Zijn toegelaten in de strook voor koeren en hovingen met een oppervlakte die niet meer zal bedragen dan 30m² voor halfopen en gesloten bebouwing en niet meer dan 40m² voor open bebouwing, randverhardingen inbegrepen.

Zijn in te planten op min. 2m van de perceelsgrenzen.

Siervijvers mogen aangewend worden als "buffertank" voor regenwaters van dakaflopen.

j. Voortuinstroken, uitbouwen, afsluitingen en tuinmuren

De strook voor voortuinen is veranderlijk volgens de aanduidingen van het plan.

De voortuinstrook wordt volledig als tuin aangelegd met uitzondering van een functionele verharding die beperkt blijft tot maximaal 6m.

Uitzondering op deze laatste bepaling wordt gemaakt voor loten 21 en 25 waar de voortuinstrook volledig mag verhard worden.

In de voortuinstrook is een uitbouw op de verdieping toegestaan met een maximale diepte van 1,00m.

Uitbouwen zijn op te richten op minimaal 0,60m uit de gemeenschappelijke gevels van het gebouw.

Alle afsluitingen in de voortuinstrook zijn max. 1,80m hoog en uitgevoerd in levende hagen of draad+stijlen met één betonnen grondplaat van 50cm hoogte boven het maaiveld (type Bekaert draad). De levende hagen zijn in te planten op minimum 0,30m achter de rooilijn.

Langs de rooilijn mag een tuinmuurtje gebouwd worden in dezelfde materialen als het hoofdgebouw met een max. hoogte van 80cm.

Bij gesloten bebouwing dient aan het hoofdgebouw op de gemeenschappelijke perceelsgrens een tuinmuur in dezelfde materialen als de woning worden opgericht tot op 3m achter de op het verkavelingsplan voorziene bouwzones met een minimum hoogte van 1,80m en een maximum hoogte van 2,80m. Deze dienen deel uit te maken van de aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor de woningen.

Voor de half open bebouwing kan aan het hoofdgebouw op de gemeenschappelijke perceelsgrens een tuinmuur in dezelfde materialen als de woning worden opgericht tot op 3m achter de op het verkavelingsplan voorziene bouwzones met een minimum hoogte van 1,80 m en een maximum hoogte van 2,80m.

In de strook voor koeren en hovingen zullen de afsluitingen tussen de percelen bestaan uit doorlevende hagen, houten panelen met een max. hoogte van 1,80m draadafsluitingen (type Bekaert draad), met maximaal één betonnen grondplaat van 50cm hoogte boven het maaiveld en met een maximum hoogte van 1,80m.

De loten palend aan de waterloop nr. 2.12 hebben een zone van 5m non-aedificandi overeenkomstig de wetgeving op waterlopen. Op lot 37 is een bijkomende zone van 5m non-aedificandi voorzien, zoals aangeduid op het verkavelingsplan, voor de toegang naar de waterloop.

Lot 38 moet zelf instaan voor de plaatsing en het onderhoud van de afsluiting palend aan de voorziene groenzone en strook voor nutsvoorzieningen.

Afritten naar ondergrondse garages en trappen zijn in alle stroken verboden.

k. Niveau

Het peil van de ingangsdorpel ligt niet lager dan het openbaar domein of voetpad gemeten op de rooilijn. Het ligt max. 30cm hoger dan het openbaar domein (bovenkant borduur langs de rijweg) of voetpad.

Vanaf maximum 3m achter de werkelijke achterbouwlijn moet het terrein onder één helling worden uitgevoerd naar de achterste perceelsgrens, en aansluiten aan het bestaand maaiveldpeil.

1. Aanleg en onderhoud bermen openbaar domein

De aangelanden moeten zelf instaan voor het onderhoud van de berm (gras).

ARTIKEL 2. STROOK VOOR OPEN BEBOUWING.

a. Gevelbreedte

Minimum: 8m

Maximum: deze van de bouwzone zoals aangeduid op het plan.

b. Bouwlagen

Maximale kroonlijsthoogte: 6m

c. Bouwvrije zijdelingse stroken

Minimaal zoals aangeduid op het plan.

d. Bouwdiepte

De maximum diepte der gebouwen is beperkt tot 12m met dien verstande dat de achtergevel steeds minimum 8m van de achterste perceelsgrens verwijderd blijft.

Voor het type bungalow mag die bouwdiepte tot 20m worden uitgebreid, met dien verstande dat de achtergevel steeds minimum 8m van de achterste perceelsgrens verwijderd blijft.

e. Inplanting

De woningen zijn in te planten op de bouwlijn en binnen de voorziene zone zoals aangeduid op het plan.

De voorbouwlijn bedraagt ter hoogte van de garage minstens 5m.

ARTIKEL 3. STROOK VOOR HALFOPEN BEBOUWING.

a. Algemeen

Het gabariet van de eerst vergunde woning is bepalend voor de latere vergunningen.

De kroonlijsthoogte en voorste dakhelling moeten identiek zijn aan de eerst vergunde woning.

Niet aangebouwde mandelige muren zullen in een degelijk materiaal worden afgewerkt.

De materiaalkeuze van de eerst vergunde woning is bepalend voor de latere woningen.

b. Gevelbreedte

Minimum: 6m

Maximum: perceelsbreedte gemeten op de bouwlijn, min. de minimum bouwvrije zijdelingse stroken.

c. Bouwlagen

Maximale kroonlijsthoogte: 6m

d. Bouwvrije zijdelingse stroken

Minimaal zoals aangeduid op het plan.

e. Bouwdiepte

Gelijkvloers: maximum 12m met dien verstande dat de achtergevel steeds minimum 8m van de achterste perceelsgrens verwijderd blijft.

De woningen dienen een minimale bouwdiepte te hebben van minstens 10 meter.

f. Inplanting

De woningen zijn verplicht in te planten op de voorziene bouwlijn en binnen de voorziene zone zoals aangeduid op het plan.

De voorbouwlijn is ter hoogte van de garage 5m.

ARTIKEL 4. STROOK VOOR GESLOTEN BEBOUWING.

a. Algemeen

Het gabariet van de eerst vergunde woning is bepalend voor de latere vergunningen.

De kroonlijsthoogte en voorste dakhelling moeten identiek zijn aan de eerst vergunde woning.

Niet aangebouwde mandelige muren zullen in een degelijk materiaal worden afgewerkt.

De materiaalkeuze van de eerst vergunde woning is bepalend voor de latere woningen.

De aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor deze woningen dient, per bouwblok, ingediend te worden voor alle woningen tegelijkertijd.

b. Gevelbreedte

Minimale gevelbreedte : 6m

Maximale gevelbreedte is vermeld op het plan.

c. Bouwlagen

Maximale kroonlijsthoogte : 6m

De minimale kroonlijst (zowel op bouwlijn als op achter en/of zijgevel) bedraagt voor deze woningen minimum 4,50 meter

d. Bouwvrije zijdelingse stroken

Minimaal zoals aangeduid op het plan.

e. Bouwdiepte

Gelijkvloers: maximum 12m met dien verstande dat de achtergevel steeds minimum 8m van de achterste perceelsgrens verwijderd blijft.

De woningen dienen een minimale bouwdiepte te hebben van minstens 10 meter.

f. Inplanting

De woningen zijn verplicht in te planten op de voorziene bouwlijn en binnen de voorziene zone zoals aangeduid op het plan.

De voorbouwlijn is ter hoogte van de garage 5m.

ARTIKEL 5: STROOK VOOR NUTSLEIDINGEN.

De elektriciteitscabine moet in de zone voor openbaar groen worden ingeplant.

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 16m².

Materialen: handvorm-gevelsteen of wit te schilderen module baksteen.

Alle duurzame materialen zijn toegestaan zoals gebakken pannen in diverse kleuren, leien.

Een strook voor toegang en aanleg van ondergrondse leidingen naar de elektriciteitscabine is toegestaan. In deze strook is het oprichten van constructies verboden. In gemeen overleg met de nutsmaatschappijen kan het plaatsen van afsluitingen en/of beplantingen toegestaan worden.

ARTIKEL 6: STROOK VOOR OPENBAAR GROEN EN WEGENIS.

De uitrusting van de wegen en groenaanleg zal in een afzonderlijk ontwerp door de gemeenteraad worden goedgekeurd. Deze zone is bestemd voor openbaar groen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de wijk.

B. WIJZIGING VAN VERKAVELING

De wijziging van de verkaveling is gelegen in de gemeente Evergem, tweede afdeling, sectie D, op de perceelnummers 611/G en 611/H.

II. VERKAVELINGSPLAN

Een gewijzigd verkavelingsplan betreffende de wijziging van verkaveling werd opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Studiebureel Goegebeur-Van Den Bulcke", Landmeters- Experts, Wegen- en Stedenbouw, te 9900 Eeklo, Herbakkersplein 5, de dato zestien september tweeduizend en vijf.

Het gewijzigd verkavelingsplan is opgemaakt op basis van een summier opmeting ter plaatse van de eigendom, teneinde het grondplan nauwkeurig te kunnen weergeven. De oppervlakte van deze loten worden hier slechts bij benadering aangegeven. De definitieve en juiste opmeting van elk lot welke gebeurt op kosten van de koper, zal in de respectievelijke verkoopsakten vermeld worden met aanhechting van en/of verwijzing naar het definitief opmetingsplan. De plankosten zullen ten laste van de eventuele koper(s) zijn.

B. De wijziging van de verkaveling, gelegen op de perceelnummers 611/G en 611/H bevat de volgende loten:

Lot 1 (één) : met een benaderende oppervlakte van vijfhonderd zevenenzestig vierkante meter (567 m²).

Lot 2 (twee) : met een benaderende oppervlakte van zeshonderd en zes vierkante meter (606 m²).

Lot 54 (vierenvijftig) : met een benaderende oppervlakte van negenhonderd tweeëntwintig vierkante meter (922 m²).

Lot 55 (vijfenvijftig) : met een benaderende oppervlakte van zevenhonderd en negen vierkante meter (709 m²).

III. VERKAVELINGSVERGUNNING

Voormelde goederen sub B. maken deel uit van een verkavelingsvergunning goedgekeurd en afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Evergem, op éénentwintig oktober negentienhonderd zevenenzestig, met gemeentelijk dossiernummer 44019/30641/V/V356/1 en een wijziging van de verkavelingsvergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Evergem, op acht augustus tweeduizend en zes, met gemeentelijk dossiernummer 44019/30283/V/V356/8 en dossiernummer AROHM 5.00/44019/557.7, hieraan gehecht.

De wijzigende verkavelingsvergunning voor de goederen sub B. vermeldt letterlijk wat volgt:

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door NV. NOVUS-Projectontwikkeling met als adres Filips de Goedelaan 9 8000 Brugge, ontvangen.

Deze aanvraag strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning, afgegeven op datum van 21.10.1967 door het College van Burgemeester en Schepenen, en bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer 5.001440191557.7.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 10 november 2005.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hoevestraat 0 9940 Evergem en met als kadastrale omschrijving EVERGEM 2 AFD, sectie D, nr(s) 611G, 611H.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het

decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Plannen van aanleg

De bestemming volgens het gewestplan Gewestplan Gentse en Kanaalzone (origineel), vastgesteld op datum van 14/09/1977 bij besluit van Koning is woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen die als volgt luiden:

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen die als volgt luiden:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Andere plannen

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning werd afgegeven op 21 oktober 1967

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Gent

Overeenstemming

De aanvraag is principieel in strijd met het geldende verkavelingsplan, zoals hierboven omschreven.

... Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigd ambtenaar.

Het beschikkend gedeelte ervan luidt als volgt:

Advies

Gunstig

Voorwaarden

De voorwaarden gesteld in het pre-advies van het college van burgemeester en schepenen dienen gerespecteerd.

De voorwaarden gesteld in het advies van De Burggravenstroom dienen gerespecteerd.

De vergunningverlenende overheid dient overeenkomstig de bepalingen van art. 105 §1 van het decreet van 19 mei 1999 en zijn wijzigingen onderscheid te maken tussen de lasten die onmiddellijk dienen uitgevoerd te worden en de lasten die nadien dienen uitgevoerd te worden, daar de verkoopbaarheid van de loten en het verval van de verkaveling gekoppeld is aan de uitvoering van de werken en lasten welke onmiddellijk dienen uitgevoerd te worden (art. 130 van het decreet van 19 mei 1999 en zijn wijzigingen).

Daar de aanvraag de nodige stukken bevat voor de aanleg van de wegen is geen afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning meer vereist voor de uitvoering van deze werken. (art. 133 §1 van het decreet van 18 mei 1999 en zijn wijzigingen).

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Evergem van 27 april 2006 – beslissing inzake 1) het wegtracé en de zaak der wegen voor een verkaveling tussen de Reibroekstraat en de Hoevestraat en 2) het weg tracé en de zaak

der wegen voor wijziging van de verkaveling Hoevestraat.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 8 augustus 2006 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° Het advies van de gemachtigde ambtenaar strikt te volgen.

Het Schepencollege legt volgende bijzondere voorwaarden op:

De voorwaarden gesteld in de beslissing van de gemeenteraad in zitting van 27 april 2006 — beslissing inzake 1/ het wegtracé en de zaak der wegen voor een verkaveling tussen de Reibroekstraat en de Hoevestraat en 2) het wegtracé en de zaak der wegen voor wijziging van de verkaveling Hoevestraat strikt te volgen.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

IV. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld op het aangehechte gewijzigde verkavelingsplan, worden bij de verkoop van elk lot opgelegd, voor zoveel zij niet gewijzigd en/of aangevuld zijn door de bovenvermelde voorwaarden der gewijzigde verkavelingsvergunning. Zij worden hier opgenomen ten informatieve titel, en houden geen conventionele verplichting in, welke het karakter van de stedenbouwkundige voorschriften zou kunnen verzwaren.

De voorschriften vermelden letterlijk hetgeen volgt :

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VERKAVELINGSWIJZIGING.

ARTIKEL 1. ALGEMEENHEDEN.

a. Bestaande reglementering

De bepalingen van dit plan en zijn voorschriften doen géén afbreuk aan de bestaande reglementeringen en wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, voorzien bij andere wetten en reglementeringen.

b. Tegenstrijdigheden

Bij eventueel strijdige bepalingen tussen de voorschriften en het plan heeft het plan steeds voorrang op de voorschriften.

c. Bestemming

De verkaveling is bestemd voor het oprichten van ééngezinswoningen.

Nevenbestemming: kleine handelsondernemingen en huisnijverheid.

Elke industrie is verboden.

Samenvoeging van loten is niet toegestaan.

d. Materialen en kleuren

1) Hoofdgebouw: alle duurzame materialen zijn toegelaten, zoals baksteen aldan-niet te schilderen of te bepleisteren, architectonisch betonsteen, behandeld hout, ... enz; met dien verstande dat er per bouwaanvraag zal bepaald worden of het voorgesteld materiaal architectonisch verantwoord is.

2) Bijgebouw: de materialen dienen te harmoniëren en van dezelfde aard te zijn als de woning of in verzorgd schrijnwerk.

3) De kleur en de aard der gebruikte zichtbaar blijvende materialen dienen zodanig gekozen, dat het totaal uitzicht van het gebouw (hoofd- en bijgebouw) op esthetische verantwoorde wijze in de omgeving past.

e. Dakhelling

Hoofdgebouw: alle vormen zijn toegelaten.

Bijgebouwen: helling tussen 0° en 45°.

Alle duurzame materialen zijn toegestaan zoals gebakken pannen in diverse kleuren, leien, zink, koper, evenals glas voor veranda en seranda.

f. Dakkapellen en standvensters

Mogen gezamenlijk niet méér dan 2/3 van de gevelbreedte beslaan.

g. Garages

Elke woning dient voorzien te zijn van een garage in de woning ingeplant op de plaats van de voorziene opritten.

De garages dienen op minstens 5 meter van de rooilijn te worden ingeplant.

h. Bijgebouwen

Afzonderlijke bijgebouwen zijn toegestaan in de strook voor koeren en hovingen. Onder bijgebouwen wordt verstaan afzonderlijke garages, tuinbergingen, volières, tuinhuisjes, carports, hondenhokken met loopren, enz. evenals dienstgebouwen voor nutsleidingen.

De totale gezamenlijke max. oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt:

- open bebouwingen : 40m²

Een bijgebouw is in te planten op 1m van de perceelsgrenzen en op minstens 2m van elke bouwstrook, met uitzondering van dienstgebouwen voor nutsleidingen. De inplanting op de perceelsgrens is toegelaten mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar. Indien het bijgebouw op de perceelsgrens wordt ingeplant dient op de scheiding steeds in overneembare materialen te worden gebouwd.

De kroonlijsthoogte van bijgebouwen is beperkt tot max. 3m.

De materialen voor de gevels en dakhellingen zijn volgens art. 1 punt d & e hoger beschreven.

i. Siervijvers en zwembaden

Zijn toegelaten in de strook voor koeren en hovingen met een oppervlakte die niet meer zal bedragen dan 40m² voor open bebouwing, randverhardingen inbegrepen.

Zijn in te planten op min. 2m van de perceelsgrenzen.

Siervijvers mogen aangewend worden als "buffertank" voor regenwaters van dakaflopen.

j. Voortuinstroken

Uitbouwen, afsluitingen en tuinmuren

De strook voor voortuinen is veranderlijk volgens de aanduidingen van het plan.

De voortuinstrook wordt volledig als tuin aangelegd met uitzondering van een functionele verharding die beperkt blijft tot maximaal 6m.

In de voortuinstrook is een uitbouw op de verdieping toegestaan met een maximale diepte van 1,00m. Uitbouwen zijn op te richten op minimaal 0,60m uit de gemeenschappelijke gevels van het gebouw.

Alle afsluitingen in de voortuinstrook zijn max. 1,80m hoog en uitgevoerd in levende hagen of draad+stijlen met één betonnen grondplaat van 50cm hoogte boven het maaiveld (type Bekaert draad). De levende hagen zijn in te planten op minimum 0,30m achter de rooilijn.

Langs de rooilijn mag een tuinmuurtje gebouwd worden in dezelfde materialen als het hoofdgebouw met een max. hoogte van 80cm.

In de strook voor koeren en hovingen zullen de afsluitingen tussen de percelen bestaan uit doorlevende hagen, houten panelen met een max. hoogte van 1,80m draadafsluitingen (type Bekaert draad), met maximaal één betonnen grondplaat van 50cm hoogte boven het maaiveld en met een maximum hoogte van 1,80m.

Afritten naar ondergrondse garages en trappen zijn in alle stroken verboden.

k. Niveau

Het peil van de ingangsdorpel ligt niet lager dan het openbaar domein of voetpad

gemeten op de rooilijn. Het ligt max. 30cm hoger dan het openbaar domein (bovenkant borduur langs de rijweg) of voetpad.

Vanaf maximum 3m achter de werkelijke achterbouwlijn moet het terrein onder één helling worden uitgevoerd naar de achterste perceelsgrens, en aansluiten aan het bestaand maaiveldpeil.

1. Aanleg en onderhoud bermen openbaar domein

De aangelanden moeten zelf instaan voor het onderhoud van de berm (gras).

ARTIKEL 2. STROOK VOOR OPEN BEBOUWING.

a. Gevelbreedte

Minimum: 8m

Maximum: deze van de bouwzone zoals aangeduid op het plan.

b. Bouwlagen

Maximale kroonlijsthoogte: 6m

c. Bouwvrije zijdelingse stroken

Minimaal zoals aangeduid op het plan.

d. Bouwdiepte

De maximum diepte der gebouwen is beperkt tot 12m met dien verstande dat de achtergevel steeds minimum 8m van de achterste perceelsgrens verwijderd blijft.

Voor het type bungalow mag die bouwdiepte tot 20m worden uitgebreid, met dien verstande dat de achtergevel steeds minimum 8m van de achterste perceelsgrens verwijderd blijft.

e. Inplanting

De woningen zijn in te planten op de bouwlijn en binnen de voorziene zone zoals aangeduid op het plan.

De voorbouwlijn bedraagt ter hoogte van de garage minstens 5m.

C. GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN VOOR DE VERKAVELING EN DE GEWIJZIGDE VERKAVELING

V. BIJZONDERE BEPALINGEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAAR

Benevens de stedenbouwkundige voorschriften, waarvan hoger sprake, worden aan de kopers door de verkavelaar volgende bijzondere voorwaarden opgelegd; deze voorwaarden moeten voor zoveel nodig ook aan de huurders of bewoners worden opgelegd.

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

Overheidsvoorschriften voorkomende in huidige akte en haar bijlagen, worden aan de verkavelaars en verkrijgers van loten opgelegd overeenkomstig de wet; bij vermelding in deze akte of aangehechte stukken geschiedt dit louter ter inlichting. De toekomstige eigenaars van bouwgronden begrepen in bovenbedoelde verkaveling, zullen zich moeten onderwerpen aan alle wetten, reglementen en voorschriften der bevoegde overheden, evenals degene welke het Bestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zouden kunnen aanbelangen en welke betrekking zouden hebben op deze bouwgronden. Deze voorschriften worden niet geacht bij overeenkomst te zijn vastgesteld en kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden éézijdig gewijzigd worden, zonder verhaal tegen de verkavelaars voor de verkrijgers van loten en/of hun rechtsverkrijgenden.

2. De toekomstige eigenaars kunnen geen aanspraak maken op eventuele terugbetalingen op infrastructuurwerken; deze komen ten goede aan de verkavelaars.

3. Eventuele werken en kosten van nivellering, ophoging vallen ten laste van de

verkrijgers van de respectievelijke loten.

4. De toekomstige eigenaars moeten hun ongebouwd perceel zuiver en onkruidvrij houden.

5. Het is de toekomstige eigenaars verboden materialen of afval te leggen op aanpalende gronden.

6. De verschijnster sub 1) heeft de verplichting aangegaan de volledige bekostiging op zich te nemen van de wegeniswerken, water-, en elektriciteit-, gas-, TVdistributieleidingen en openbare verlichting.

Voor zover deze werken niet zijn uitgevoerd, werden de nodige financiële waarborgen verstrekt. Het is de verschijnster sub 1) toegelaten tot de verkoop van de loten der verkaveling over te gaan, ten bewijze waarvan het verkoopsattest, afgeleverd door de gemeente Evergem op vijf maart tweeduizend en zeven, hier wordt aangehecht.

De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste aan de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen van water, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen zoals tevedistributie, 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 der wegenis door de gemeente Evergem.

De schade aangebracht aan de uitgevoerde wegeniswerken, onder meer ter gelegenheid van het oprichten van gebouwen, zal op kosten van de bouwheer moeten hersteld worden in gemeen overleg en met voorafgaande toestemming hetzij van de aannemer der 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 rechtsverkrijgers of rechtopvolgers verboden, zonder schriftelijke machtiging van de verschijnster, op straf van geldboete van tweehonderd vijftig euro (€ 250) per dag en per overtreding, te betalen op eerste aanzoek van de verschijnster vanaf de dag der feitelijke vaststelling der inbreuk en dus zonder enige ingebrekestelling:

een modelwoning, verkoopbureau en/of kijkwoning, toegankelijk voor het publiek, te bouwen of te laten bouwen op één of meerdere loten der verkaveling

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

10. De verkrijgers van bouwgronden der verkaveling zullen verplicht zijn alle reservoirs of tanks diënde onder meer voor de verwarmingsinstallatie, ondergronds te plaatsen. Bij niet-nakoming van deze verplichting zal benevens de gedwongen afbraak schadevergoeding kunnen geëist worden, forfaitair geraamd op vijfhonderd euro (€ 500) per overtreding en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling.

11. Mits de voorafgaande toelating van de bevoegde overheden, zal het de verkrijgers van bouwgronden der verkaveling toegelaten zijn twee of meer percelen samen te voegen, om een enkele woning op te richten zonder dat deze samenvoeging als een wijziging van de verkaveling zal kunnen aanzien worden, en mits het gaat om

volledig oorspronkelijk voorziene bouwpercelen.

12. De kopers van de loten moeten zelf instaan en op hun kosten de oprit en toegang tot hun lot aanleggen en uitvoeren volgens de voorschriften vastgelegd door de overheid. Het eventueel verplaatsen van de opritten valt volledig ten laste van de kandidaat-koper.

13. De toekomstige kopers zullen de eigenaar 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 eigenaar.

De toekomstige kopers zullen de waarde van de helft van de kantgevels en scheidingsmuren niet mogen eisen van de eigenaar, zo zij daarvan gebruik zou maken.

De toekomstige kopers zullen ook deze waarde mogen verhalen op andere 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 eigenaar.

14. De toekomstige kopers 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.

15. De toekomstige kopers zullen in hun koopakte verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat er zich in de grond, voorwerp dezer, in de voortuinstrook, op privaat domein, eventueel leidingen, dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en TV-distributie enz. kunnen bevinden.

Zij ontfeggen zich het recht jegens om het even wie hiervoor of hier nopens enige schadevergoeding of eis tot schadevergoeding te eisen of in te dienen.

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

16. De bevoegde intercommunale zal de installaties van openbare verlichting en televisie plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen en de verschijnster sub 1 zal al de kosten dragen teweeggebracht door de plaatsing of de wijziging van deze installaties, indien zij hierom verzoekt voor de beëindiging van de oorspronkelijk 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 verschijnster sub 1, in de verkoopakte, dezelfde verbintenissen aan de toekomstige koper opleggen.

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

18. De verschijners sub 1 verklaren de natuur van de grond en de ondergrond niet te kennen. De percelen bouwgrond zullen derhalve verkocht worden zonder waarborg van de natuur en de draagkracht van de grond en de ondergrond en de verkrijgers van de percelen bouwgrond der verkaveling zien uitdrukkelijk af van elk verhaal tegenover de verschijnster uit dien hoofde, alsook voor de eventuele verborgen gebreken derwijze dat de verschijnster vrijgesteld is van elke verantwoordelijkheid en vooral van deze die bedoeld worden door de artikels 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

BIJZONDERE VOORWAARDEN - ERFDIENSTBAARHEDEN

- In voornoemde akte verkoop verleden voor notaris Rudy Vandermander