

WYLLEMAN – VAN DE KEERE

GEASSOCIEERDE NOTARISSEN \*

SLEIDINGE-DORP 102 – 9940 EVERGEM-SLEIDINGE



***WIJZIGENDE VERKAVELINGSAKTE  
"DE LANGE VELDEN"  
FASE I***

***NV WONIMA EN NV HET BLAUWHUYS***

*dd. 30/09/2011*

*(loten 14A, 15A, 16A, 17A en 17B)*

TE GENT-WONDELGEM

SLEIDINGEDORP 102  
9940 EVERGEM-SLEIDINGE

WIJZIGING BASISAKTE

door : n.v. Wonima en n.v. Het Blauwhuys  
Van: gronden te Gent - Wondelgem,  
Verkaveling "De Lange Velden"  
Referentie dossier: VB/V1099

Op dertig september tweeduizend en elf.

Voor mij, meester Bart Van de Keere, geassocieerd notaris, zaakvoerder van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Wylleman - Van de Keere geassocieerde notarissen" met zetel te Evergem-Sleidinge, Sleidinge-dorp 102, en meester Eugène-Christophe Beyer, geassocieerd notaris, zaakvoerder van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Notarissenassociatie Beyer - Neve" met zetel te Gent-Wondelgem, Sint-Markoenstraat 45,

ZIJN VERSCHENEN:

1) De naamloze vennootschap "WONDELGEMSE IMMOBILIAIRE MAATSCHAPPIJ", in het kort "WONIMA", met maatschappelijke zetel te Gent-Wondelgem, Heinakker 7; ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 0401.062.237; opgericht onder de vorm van een personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij akte verleden voor Meester Edmond Van Hoorebeke, destijds notaris te Gent, op 29 september 1960, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 oktober daarna, onder nummer 28.352; omgevormd tot een naamloze vennootschap bij akte verleden voor Meester Pierre Huybrechs, destijds notaris te Evergem, op 21 december 1980, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 7 januari 1981 onder nummer 201-28; de statuten werden voor het laatst gewijzigd bij besluit van de buitengewone algemene vergadering gehouden voor notaris Frank De Raedt te Waarschoot op 22 december 2005, vervangende zijn ambtgenoot, de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WYLLERMAN - VAN DE KEERE GEASSOCIEERDE NOTARISSSEN", met zetel te Evergem-Sleidinge, Sleidinge-dorp 102, wettelijk belet, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 17 januari daarna onder nummer 0015165. Hier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, hiertoe benoemd bij de algemene vergadering gehouden op 22 december 2005, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 januari daarna onder nummer 06015165; zijnde de naamloze vennootschap "EVIM" met zetel te Gent-Wondelgem, Heinakker 7, alhier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Nestor Petrus Walter Van Doorselaere, bestuurder der vennootschappen, wonende te Evergem, Eindeken 56, in die functie benoemd bij beslissing van de raad van bestuur gehouden op 22 december 2005, gepubliceerd in de

eerste blad

bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 17 januari daarna onder nummer 06015165.

2) De naamloze vennootschap "HET BLAUWHUYS" met maatschappelijke zetel te 9032 Gent-Wondelgem, Woestijnegoedlaan 16, met ondernemingsnummer 0413.524.856, en Belasting over de Toegevoegde Waarde-nummer BE413.524.856.

De vennootschap werd opgericht als een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid onder de benaming "Omer De Clercq en Zonen" blijkens akte verleden voor Meester Adolphe Beyer, voorheen notaris te Gent-Wondelgem, op 29 juni 1973, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgische Staatsblad van 20 juli daarna onder nummer 2447-2.

Waarvan de statuten verscheidene malen werden gewijzigd en voor het laatste bij akten verleden voor Meester Eugène-Christophe Beyer, a) op 27 maart 1993, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 22 april daarna, onder nummer 930422-359 inhoudende wijziging van de benaming in Crimmo en omzetting in een naamloze vennootschap en b) 27 maart 2011 inhoudende wijziging van de benaming in Het Blauwhuys en fusie, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 24 april 2001, onder nummer 0704.

Hier vertegenwoordigd - in overeenstemming met artikel 20 van de statuten - door twee bestuurders hiertoe benoemd bij de algemene vergadering gehouden op 4 juni 2008, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 23 juni 2008, onder nummer 08092088 :

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid CLERCUS, met zetel te Gent-Wondelgem, Woestijnegoedlaan 16, alhier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de Heer Guy Hendrik Mario De Clercq (rijksregisternummer 640720 319-86), wonende te 9032 Gent-Wondelgem, Woestijnegoedlaan 16, in die functie benoemd bij beslissing van 4 juni 2008, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 23 juni 2008, onder nummer 08092088.

2. De Heer Guy Hendrik Mario De Clercq (rijksregisternummer 640720 319-86-, wonende te 9032 Gent-Wondelgem, Woestijnegoedlaan 16.

Hierna genoemd "**de verkavelaar**"

Welke comparanten mij hebben verzocht, voor zoveel als nodig, ingevolge het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, akte van **SPLITSING-VERDELING** en van de aan de wijziging van de verkaveling verbonden lasten op te maken van een wijziging van een verkaveling te Gent - Wondelgem, aan de Helmkruidstraat,

genaamd "De Lange Velden", en welke mij hiertoe uiteenzetten, hetgeen volgt.

HOOFDSTUK I - BESCHRIJVING VAN HET DEEL VAN DE VERKAVELING waarop de wijziging slaat :

De gronden maken deel uit van een goedgekeurde verkaveling, afgegeven door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent op 27 april 2006 met dossiernummer 200575/WO-SVE/KDZ.

De loten waarop de wijziging van de verkaveling slaat zijn kadastraal bekend onder Gent, dertigste afdeling, Wondelgem, sectie C, volgens titel deel van nummers 188 en 189 en op heden nummers 188/A, 188/B, 188/C en 188/D, met een totale oppervlakte volgens kadaster van 4.155 vierkante meter.

De juiste oppervlakte van voormelde loten zal naargelang de overdracht of verkoop door juiste meting en samenstelling ervan bepaald worden.

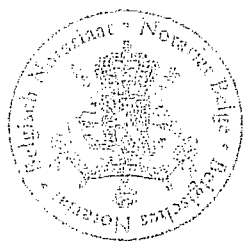
Hierna genoemd "het goed".

Gezien voormelde loten waarop de wijziging van de verkaveling slaat nog toebehoren aan de comparanten, voornoemde naamloze vennootschappen "Wonima" en "Het Blauwhuys", zijn al de eigenaars van de in de verkavelingswijziging begrepen percelen hier aanwezig.

HOOFDSTUK II - OORSPRONG VAN EIGENDOM

- Het vroegere kadastrale nummer 188 behoorde oorspronkelijk toe aan de naamloze vennootschap "Wonima" om het te hebben verkregen blijkens een akte aankoop, verleden voor Meester Jacques Vander Eecken, destijds notaris te Gent, op 15 oktober 1976, jegens 1°- Mevrouw Marie Antoinette Zoë Edmonde Josephe van Eyll, echtgenote van de Heer Maurice Victor Anne Marie Ghislain Cardon de Lichtbuer, te Destelbergen, 2°- de Heer Adrien Marie Joseph Louis Guillaume baron van Eyll, te Brussel, 3°- de Heer Carl Marie Joseph van Eyll, te Wépion, 4°- Mevrouw Marguerite Marie Thérèse Joseph van Eyll, echtgenote van de Heer Albert Edouard Valentin Marie Joseph Ghislain baron de Crombrugghe de Looringhe, te Limbour Quebec (Canada), 5°- de Heer Paul Marie Joseph Louis van Eyll, te Racour, 6°- de Heer Etienne Joseph Marie Edouard Raphaël van Eyll, te Beauvechain, 7°- Mevrouw Elisabeth Marie Josephe Gabrielle van Eyll, echtgenote van de Heer Hadelin Marc Joseph Marie Ghislain Kervyn de Merendre, te Wezembeek - Oppem, inmiddels overgeschreven.

Blijkens een akte ruil, verleden voor Meester Eugène-Christophe Beyer, geassocieerd notaris te Gent-Wondelgem, vervangende zijn ambtgenoot Meester Bart Van de Keere, geassocieerd notaris te Evergem - Sleidinge, wettelijk belet, op 20 april 2007, overgeschreven op het



tweede blad

Handwritten signature and initials.

eerste hypotheekkantoor te Gent onder referte 67-T-24/05/2007-07379, heeft de voornoemde naamloze vennootschap "Wonima" een deel van het kadastrale nummer 188, zoals aangeduid op een plan dat gehecht is gebleven aan voormelde akte ruil, afgestaan aan de voornoemde naamloze vennootschap "Het Blauwhuys".

- Het vroegere kadastrale nummer 189 behoorde oorspronkelijk in volle eigendom en genot toe aan de naamloze vennootschap "Extensa", te Brussel, en de voornoemde naamloze vennootschap "Wonima", om het te hebben verkregen, elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom, blijkens akte verleden voor Meester Eugène-Christophe Beyer, geassocieerd notaris te Gent - Wondelgem, met tussenkomst van Meester Bart Van de Keere, geassocieerd notaris te Evergem - Sleidinge, op 10 september 2003, jegens de "Kerkfabriek van de Parochie Sint-Katharina" te Gent - Wondelgem, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 7 november daarna, onder referte "67-T-7-11-2003-14050".

Oorspronkelijk behoorde bovenbeschreven goed toe aan de voornoemde "Kerkfabriek van de Parochie Sint-Katharina", sedert meer dan 30 jaar vanaf heden.

Blijkens een akte ruil, verleden voor Meester Eugène-Christophe Beyer, geassocieerd notaris voornoemd, vervangende zijn ambtgenoot Meester Bart Van de Keere, geassocieerd notaris te Evergem - Sleidinge, wettelijk belet, op 20 april 2007, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent onder referte 67-T-24/05/2007-07379, hebben de voornoemde naamloze vennootschappen "Extensa" en "Wonima" een deel van het kadastrale nummer 189, zoals aangeduid op een plan dat gehecht is gebleven aan voormelde akte ruil, afgestaan aan de voornoemde naamloze vennootschap "Het Blauwhuys".

- Blijkens een akte verkoop, verleden voor de Heer Patrick Van Bever, Eertsaanwezend inspecteur, Commissaris bij het aankoopcomité Gent 1, op 30 juli 2009, heeft de Vlaamse Milieumaatschappij een perceel grond, zijnde een gedeelte bedding van de afgeschafte waterloop nummer 29 (zoals aangeduid op een plan dat gehecht is gebleven aan voormelde akte verkoop), overgedragen aan de voornoemde naamloze vennootschap "Wonima", overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 28 augustus daarna, onder referte "67-T-28/08/2009-11.541".

- Blijkens een akte verkoop, verleden voor Meester Cécile Vandercruyssen, notaris te Gent, met tussenkomst van Meester Annelies Wylleman, geassocieerd notaris te Evergem-Sleidinge, op 16 juni 2009, heeft de Stad Gent een perceel grond, zijnde het afgeschafte gedeelte van de buurtweg nummer 22, overgedragen aan de naamloze

vennootschap "Wonima", voornoemd, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 14 juli daarna onder referte 67-T-14/07/2009-09.668.

### HOOFDSTUK III - ALGEMENE BEPALINGEN:

#### 1) BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND:

a- De comparanten verklaren dat zij vóór de ondertekening van deze akte op de hoogte werden gebracht van de inhoud van de bodemattesten die door de OVAM werden afgeleverd op respectievelijk 6 september 2011 (voor de kadastrale nummers 188/A en 188/B) en 11 juli 2011 (voor de kadastrale nummers 188/C en 188/D), in overeenstemming met het Bodemdecreet. De inhoud van elk van deze attesten luidt : "De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten. Opmerkingen 1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht. 2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be). 3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet)."

b- De comparanten verklaren dat er op de gronden die het voorwerp uitmaken van deze akte, bij hun weten, geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

c- De comparanten verklaren met betrekking tot deze goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de toekomstige eigenaars, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d- Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de comparanten er echter op dat dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

#### 2) STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

\* De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 en 5.2.3 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel, afgeleverd door de stad Gent op 29 juli 2011:

derde blad



1° dat voor de hierboven beschreven goederen **geen stedenbouwkundige vergunning** is afgegeven;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de hierboven beschreven goederen volgens het **plannenregister** is : *Stedelijk woongebied Lange Velden* volgens het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, plannummer 3 (goedgekeurd op 16 december 2005);

3° dat, volgens de verklaring van de comparanten en het hypothecair 'getuigschrift, voor de hierboven beschreven goederen **geen dagvaarding** werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening;

4° dat de hierboven beschreven goederen niet zijn gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met **voorkooprecht**, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening;

5° dat voor de bovenbeschreven goederen een **verkavelingsvergunning** werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent op 27 april 2006 met dossiernummer 200575/WO-SVE/KDZ.

De verdelingsakte betreffende de gronden, waarvan de hoger beschreven goederen deel uitmaken en waarin de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning, opgenomen zijn, werd verleden voor Meester Annelies Wylleman, geassocieerd notaris te Evergem-Sleidinge, en Meester Eugène-Christophe Beyer, geassocieerd notaris te Gent - Wondelgem, op 3 mei 2007, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent onder referte "67-T-25/05/2007-7479".

\* Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de comparanten op **artikel 4.2.1** van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarin de vergunningsplichtige handelingen omschreven staan;

\*De comparanten verklaren geen kennis te hebben van enige heffingsplicht, zoals vermeld in artikel 2.6.8. Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

\* De comparanten verklaren dat zij een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel van de stad Gent van 29 juli 2011 hebben ontvangen.

#### HOOFDSTUK IV - VERKAVELINGSVERGUNNING : OUDE EN NIEUWE

- De gronden behorende tot fase I van de verkaveling werden verkaveld in 139 loten ingevolge een verkavelingsplan opgemaakt door de naamloze vennootschap "Jo Crepain Architect" te Antwerpen en goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent, in zitting van 27 april 2006.

- De stedenbouwkundige vergunning voor fase I van de verkaveling "De Lange Velden" werd verleend bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent op 27 april 2006, met dossiernummer 200575/WO-SVE/KDZ.

De comparanten verklaren hierop dat het College van Burgermeester en Schepenen van de stad Gent op 18 augustus 2011 voor wat betreft de loten 14 tot en met 17 een wijziging heeft toegestaan aan de hoger vermelde verkavelingsvergunning.

De wijziging behelst het wijzigen van 4 loten voor vrijstaande woningen type V1 (zijnde lot 14 tot en met 17) naar 6 loten voor vrijstaande woningen type V3 (lot 14A, lot 15A, lot 16A, lot 16B, lot 17A en lot 17B).

#### HOOFDSTUK V - GOEDKEURINGEN - AANGEHECHTE STUKKEN

De comparanten overhandigen aan ondergetekende notaris volgende stukken die na "ne varietur" te zijn getekend door de comparanten en ons, notarissen, aan onderhavige akte zullen gehecht blijven en ermee overgeschreven worden op het hypotheekkantoor of, wat het plan betreft, daar in afschrift worden neergelegd :

- het plan van de wijziging der verkaveling, opgesteld op 12 mei 2011 door de Heer Henri Lesaffre, meetkundig schatter van onroerende goederen te Gent, en door de verkavelaar ingediend op 23 mei 2011;

- een gelijkvormig afschrift van de wijzigende verkavelingsvergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent op 18 augustus 2011 (dossiernummer 201123/SVE-HK-DA).

- de stedenbouwkundige voorschriften voor de verkavelingswijziging.

#### HOOFDSTUK VI - LASTEN EN VOORWAARDEN DER VERKADELING - BESTEK

De kopers en alle toekomstige eigenaars of gebruikers krachtens welke titel ook der kavels begrepen in de verkaveling, zullen zich dienen te schikken naar de lasten en voorwaarden en het bestek der verkaveling en deze weergegeven in de oorspronkelijke verkavelingsvergunning en in de voormelde verkavelingsakte, inzoverre deze van de huidige wijzigende verkavelingsvergunning niet afwijken.

#### RECHT OP GESCHRIFT

De notaris bevestigt ontvangst van betaling van vijftig euro (€ 50,00) ten titel van recht op geschrift.

#### BEVESTIGING IDENTITEIT

De notaris bevestigt op zicht van officiële stukken door de wet vereist de juistheid en conformiteit van de identiteiten van de partijen.

vierde en laatste  
blad



#### SLOTBEPALING

De comparanten erkennen er door de notarissen over ingelicht te zijn dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld. Na toelichting van deze akte door de notarissen verklaren de comparanten dat zij alle daarin opgenomen bedingen voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten erkennen een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben op minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer en zelfs indien het minder zou zijn achten zij dit toch voldoende tijdig. De comparanten verzoeken niet om de integrale voorlezing van deze akte.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

De gehele akte werd door ons werkende notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

#### WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Evergem-Sleidinge, ten kantore.

Op dertig september tweeduizend en elf.

En na vervulling van alles wat hierboven staat heeft de comparant samen met ons, notaris, deze akte getekend; waarvan de minuut wordt bewaard door Meester Annelies Wylleman, geassocieerd notaris.

geen nietige  
woorden of  
lijnen

Geregistreerd te GENT 6

de 04 OKT 2011

boek 190

blad 34

vak 11

rollen

geen

verz.

Ontvangen : VIJFENDWINTIG euro (€ 25,00)

De Eerste aanwyzend Inspecteur.

K. DEVOS BEVERNAGE

F 4572

8

OVERGESCHREEVEN / kantoor Gent  
Dep 64 T- 06/10 /2011 -15324  
kosten: € 243,06  
getekend: R. i. Anne De Heer

20M WO 130/09

PROVINCIE

OOST-VLAANDEREN

STAD

GENT 30e Afd.

WONDELGEM

# VERKAVELINGSWIJZIGING

van de verkaveling 'Lange Velden - Fase 1',  
initieel goedgekeurd bij besluit van College van  
Burgemeester en Schepenen d.d. 27 april 2006.

GEKADASTREERD SECTIE C : nrs. 188/C en 188/D

EIGENDOM VAN : WONIMA nv, Heinakker nr. 7 te 9032 Wondelgem

GEKADASTREERD SECTIE C : nrs. 188/A en 188/B

EIGENDOM VAN : Het Blauwhuys nv, Woestijnegoedlaan nr. 16 te 9032 Wondelgem

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VOOR DE VERKAVELINGSWIJZIGING

De aanvraag heeft betrekking op een wijziging van 4 loten voor vrijstaande woningen type V1  
(lot 14, 15, 16 en 17) van de goedgekeurde verkaveling fase 1,  
naar 6 loten voor vrijstaande woningen type V3 (lot 14A, 15A, 16A, 16B, 17A en 17B).

GOEDKEURING :

"Ne varietur" getekend om gehecht te  
worden aan de heden verleden akte  
van wijziging basisakte  
(en er integrerend deel van uit te maken)  
dd. 30/5/2011

DOSS. : 1027

BIJLAGE : B 3/3

SCHAAL : -

Opgemaakt door:  
NV Studiebureel Lesaffre  
Martelaarslaan 204A  
9000 Gent  
Tel: 09/222.66.29  
info@studiebureel-lesaffre.be

Datum : 12 mei 2011

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN  
BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSWIJZIGING  
VAN DE VERKAVELING 'LANGE VELDEN – FASE 1' GELEGEN TE GENT / WONDELGEM.  
BEKEND TEN KADASTER 30° AFDELING SECTIE C NRS. 188/A, 188/B, 188/C EN 188/D.**

## **1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**

### **1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

#### **1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
<p>Het project voorziet de inplanting van vrijstaande woningen waarbij het accent zich voornamelijk richt op 'wonen'.</p> <p>Het type V3 is een vrijstaande woning met uitbouw aan het hoofdgebouw. De uitbouw is op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw.</p> <p>Meergezinswoningen zijn niet toegelaten.</p> <p>Samenvoeging van 2 of meerdere loten is niet toegestaan.</p>	<p>De loten zijn bestemd voor vrijstaande ééngesinswoningen, type V3, met hoofdbestemming wonen.</p>

#### **1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
<p>Uitsluitend laagdynamische activiteiten, zoals de uitoefening van een vrij beroep die alleen diensten verschaffen, zijn toegelaten, als ze één geheel vormen met de woongelegenheden en slechts een beperkte vloeroppervlakte gebruiken.</p> <p>Winkels, banken, kantoren e.d. zijn uitgesloten.</p>	<p>Enkel vrije beroepen die alleen diensten verschaffen (o.a. dokters, architecten, ...) zijn toegelaten, op voorwaarde dat :</p> <p>1° de oppervlakte voor bedrijfsdoeleinden beperkt blijft tot max. 30%</p> <p>2° het één geheel vormt met de woongelegenheden.</p>

### **1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
<p>In de tuinzone van de loten aan de noordelijke verkavelingsgrens, zijnde grens met de bufferzone, worden geen bijgebouwen toegestaan.</p>	<p>Bijgebouwen (inclusief tuinhuisen) zijn niet toegelaten, tenzij het geïntegreerd wordt in de uitbouw aan het hoofdgebouw.</p>

### **1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
<p>De niet bebouwde delen van elk lot zijn bestemd voor groene zone (private buitenruimte), in te richten met beplantingen en beperkte verhardingen, die passen in de tuinaanleg.</p>	<p>Private tuinen.</p>

Goedgekeurd onder de voorwaarden van het besluit van heden

Gent, **18 AUG. 2009**

De stadssecretaris

Voor de burgemeester  
bij delegatiebesluit van 1 september 2009



Paul Teerlinck



Tom Balthazar  
Schepen van Milieu,  
Stadsontwikkeling en Wonen

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt geopteerd om de opzet van het inrichtingsplan te volgen, met name in het voorzien van open bebouwingen aan de noordelijke verkavelingsgrens/grens met de bufferzone.	Open bebouwingen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- type V3 met uitbouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens.</li> </ul>
Er wordt geopteerd om de garage/carport verplicht op te nemen in het op het plan aangeduide bouwvolume. Op die manier kunnen de tuinstroken als een kwalitatieve buitenruimte ingericht worden.	Een garage of carport is toegelaten mits het geïntegreerd wordt in het volume, zijnde of in het hoofdgebouw of in de uitbouw.
Ondergrondse garages zijn verboden.	

### 2.2. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsplan wordt de maximale inplantingszone van het hoofdgebouw (en eventuele uitbouw) voorgesteld, zonder verplichting deze volledig te bebouwen.	Ten opzichte van de rooilijn: <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoofdgebouw: de bouwlijn ligt op 6m achter de rooilijn. Het hoofdgebouw moet wel met ten minste 1 punt grenzen aan de op het plan aangeduide voorbouwlijn.</li> <li>- uitbouwen: de bouwlijn ligt op 9m achter de rooilijn</li> </ul>
De minimum afstand van de bouwlijnen ten opzichte van de rooilijnen, de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen dienen evenwel te worden gerespecteerd.	Ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zie aanduiding op plan</li> </ul>
	Ten opzichte van de achterste perceelsgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 8m</li> </ul>

### 2.3. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De maximale bouwzone is aangeduid op het plan, doch mag de maximale vloeroppervlakte per niveau niet overschrijden.	Bouwoppervlakte: <ul style="list-style-type: none"> <li>- de maximale bouwzone is aangeduid op plan, doch de totale vloeroppervlakte per niveau mag max. 250m<sup>2</sup> bedragen</li> </ul>
De woningen (hoofdgebouwen) mogen maximum 2 bouwlagen en een dakvolume hebben.	Kroonlijsthoogte: <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor het hoofdgebouw: max. 7m</li> <li>- voor de uitbouw aan het hoofdgebouw: max. 4m</li> </ul>
De uitbouwen aan het hoofdgebouw mogen slechts één bouwlaag met plat dak hebben.	Nokhoogte: <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor het hoofdgebouw: max. 11m</li> </ul>
De kroonlijsthoogte wordt gemeten vanaf het normaal grondpeil.	Dakvorm: <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoofdgebouw: alle dakvormen toegelaten</li> <li>- uitbouw aan het hoofdgebouw: plat dak</li> </ul>

## **2.4. VERSCHIJNINGSVORM**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Dit hoeft geen verdere toelichting.	Er mag uitsluitend gebruik gemaakt worden van kwalitatieve en natuurlijke materialen.

## **3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE**

### **3.1. INRICHTINGSELEMENTEN**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De tuin dient buiten de bouwzones en de noodzakelijke verharde voorzieningen aangelegd te worden met groenaanplantingen.	De tuin dient te worden ingericht als groene zone en is bestemd voor beplantingen en beperkte verhardingen die passen in de tuinaanleg.
De voortuinstrook mag dus niet volledig verhard worden. Parkeren net vóór de garage/carport is toegestaan.	De voortuin (zone tussen rooilijn en voorgevel) mag maximum voor 50% verhard zijn, en mag enkel de noodzakelijke verharding voor oprit en toegang tot de woning omvatten.

### **3.2. VERHARDINGEN**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Verhardingen moeten beperkt blijven. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, toegangen, opritten en terrassen mogen voorzien worden.	<u>Voortuinstrook:</u> In de voortuinstrook is een verharde toegang tot de woning en een verharde oprit net vóór de garage/carport (tevens dienst doende als autostandplaats) toegestaan. Deze verhardingen moeten uitgevoerd worden met kleinschalige materialen zoals grind, klinkers, e.d.
Buiten deze verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.	<u>Tuinen:</u> Beperkte verhardingen voor tuinpaden, terrassen, e.d.

### **3.3. AFSLUITINGEN**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Om een uniformiteit van het straatbeeld te bekomen dient op de rooilijn een haagbeuk te worden aangeplant met een hoogte van ca. 2m.	<u>Op de rooilijn:</u> - haagbeuk met een hoogte van ca. 2m
De achterste perceelsgrenzen (grens met bufferzone) moeten per lot over een lengte van minstens 30% beplant worden met haagbeuk, om de scheidingsgrens woongebied/buffergebied duidelijk te markeren.	<u>Op de achterste perceelsgrens:</u> - per lot moet er over een 30% van de lengte een haagbeuk voorzien worden.

Geregistreerd te GENT 6

de 04 OKT 2011

boek 6139, blad 97, vak 3

rollen, verz.

Ontvangen : VIJFENTWINTIG euro (€ 25,00)

De Eerstaanwezende Inspecteur,

K. DEVOS BEVERINGE

Dossiernr.: 201123/SVE-HK-DA  
Gemeentenr.: 2011 WO 130/09

Formulier

## WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning ingediend door Het Blauwhuys nv, met als adres Woestijnegoedlaan 16 te 9032 Gent-Wondelgem en Wonima nv, met als adres Heinakker 7 te 9032 Gent-Wondelgem ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23 mei 2011, werd ontvangen op 23 mei 2011.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 juni 2011.

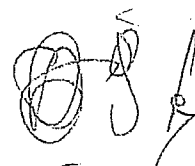
De aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning heeft betrekking op een terrein met als adres Helmkruidstraat te Gent-Wondelgem, en met als kadastrale omschrijving (afd. 30) sectie C nr. 188 A, (afd. 30) sectie C nr. 188 C, (afd. 30) sectie C nr. 188 D, (afd. 30) sectie C nr. 188 B.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze verkavelingsaanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Op 18 AUGUSTUS 2011 verleende het college van burgemeester en schepenen u een vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning.  
In deze vergunning staan voorwaarden die u strikt moet naleven.

Hierna vindt u de volledige tekst van deze vergunning met de volgende onderdelen:

- Advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar
- Openbaar onderzoek
- Erfdienstbaarheden en wegaanleg
- Collegebeslissing
- Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Beroepsmogelijkheden
- Verval van de vergunning
- Mededeling met betrekking tot de privacy





## **ADVIES VAN DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 2 augustus 2011.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

### **VOORWERP VAN DE AANVRAAG**

De aanvraag betreft een aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning.

### **VERGUNNINGENHISTORIEK**

2005 WO 130/00: verkavelingsvergunning van 27 april 2006.

## **WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN (DEEL 1 VAN HET ADVIES)**

### **1. Voorschriften inzake ruimtelijke ordening**

#### **1.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen - plannen van aanleg**

Het lot ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Gent, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005. Volgens dit uitvoeringsplan is het lot bestemd als stedelijk woongebied.

#### **1.2. Stedenbouwkundige verordeningen**

- Algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008 en 19 augustus 2010.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

### **2. Andere van toepassing zijnde voorschriften**

Het lot is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **3. Externe adviezen**

Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, zijn geen externe adviezen vereist.

## **VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING (DEEL 2 VAN HET ADVIES)**

### **1. Beschrijving van de omgeving, het terrein en het project**

De bouwplaats situeert zich binnen de verkaveling 'Lange Velden', een nieuwe verkaveling gelegen in de deelgemeente Wondelgem. Deze verkaveling is een totaalplan met een verscheidenheid naar woontypologie en een verantwoorde dichtheid gebaseerd op de bestaande nederzittingsstructuur. In de ruime omgeving van de verkaveling zijn verschillende voorzieningen aanwezig, zoals een sportcentrum, school en een aantal grotere handelszaken. Tussen de verkaveling en de industrieweg wordt een volwaardige bufferzone ingericht.

Deze bufferzone is aangeduid als natuurstapsteen buffer R4 van het lieveproject en zal voornamelijk worden bebost (als geluidscherm voor de R4) met wandel en fietspaden.

De oorspronkelijke verkavelingsvergunning werd goedgekeurd op 27 april 2006. De aanvraag tot wijziging betreft de configuratie van 4 loten 14 tot 17 naar 6 loten (lot 14A, 15A, 16A, 16B, 17A en 17B). De zonering volgens deze verkaveling is zone voor hoofdgebouwen, zone voor bijgebouwen en zone voor koeren en tuinen. De te wijzigen loten bevinden zich langsheen de Helmkruidstraat aan de noordelijke verkavelingsgrens. De loten zijn nog niet bebouwd. De voorliggende wegenis is volledig aangelegd en is voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel en de nodige nutsvoorzieningen.

De bestaande loten zijn vrijstaande woningen (type V1) en hebben een perceelsbreedte tussen de 21 en 25 m. De nieuwe loten zijn ook vrijstaande woningen V3 en hebben een perceelsbreedte tussen de 14 en 24,25 m. Er wordt een zijdelingse bouwvrije zone voorzien van 3 m, bij de type V3 mag in één van deze zijdelingse bouwvrije zones een bijgebouw worden voorzien. De voorbouwlijn ligt op 6 m achter de rooilijn en de bijgebouwen op minimum 9 m.

De gebarietsomschrijving omvat een hoofdgebouw met twee volle bouwlagen met maximale kroonlijsthoogte van 7 m, eventueel afgewerkt met een dakconstructie waarbij de nokhoogte maximaal 11 m bedraagt.

## 2. Toetsing aan wettelijke en reglementaire voorschriften


Artikel 4.6.7, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de eigenaar, alvorens zijn aanvraag tot verkavelingswijziging in te dienen, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben mee ondertekend een afschrift van de aanvraag verstuurt per beveiligde zending. De bewijzen van deze beveiligde zendingen zijn bij het aanvraagdossier gevoegd.

Overeenkomstig de bepalingen van paragraaf twee van hetzelfde artikel moet de wijziging van de verkavelingsvergunning worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt.

Geen enkele eigenaar heeft een schriftelijk bezwaar ingediend.

## 3. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De oorspronkelijke verkaveling de Lange Velden is ontworpen vanuit een de bestaande ruimtelijke structuur met een programma van eisen en een aantal randvoorwaarden als uitgangspunt. Dit concept is de basis van de eigenlijke verkavelingsvergunning waarbij het woningaanbod wordt verdeeld over meerdere woningtypes. De verdeling van de types gebeurt volgens een bepaalde opzet binnen de structuur van het slagen in het landschap. Elke strook bevat een ander woningtype gaande van gesloten bebouwing onder de vorm van patio's en rijwoningen centraal naar half open aan de rand. De randafwerking naar de bestaande wijk en de groenbuffer wordt voorzien van open vrijstaande bebouwing.



De appartementen nemen binnen het plan een strategische positie in rondom de openbare groenzone. Ook de openbare groenvoorzieningen, voorziene parkeerplaatsen zijn bepaald in functie van het aantal wooneenheden. Deze verkaveling wordt dan ook in het werkboek 'kwaliteitsvol verkavelen' dat uitgegeven werd door de Vlaamse Gemeenschap als een interessante verkaveling, inspirerende woonwijk en beloftevol project aanzien.

Gezien deze verkavelingswijziging het basisconcept blijft respecteren namelijk vrijstaande woningen, gezien de bestaande voorschriften nagenoeg ongewijzigd blijven en gezien de nieuw percelen nog een voldoende breedte hebben om er een kwalitatieve eengezinswoning op te richten is voorliggende aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar en vatbaar voor vergunning.

Decreet grond en pandenbeleid: gezien deze verkavelingsaanvraag kleiner is dan 10 loten en de totale grondoppervlakte kleiner is dan een halve hectare, moet voor deze aanvraag geen sociaal woonaanbod verwezenlijkt worden.

#### **4. Openbaar onderzoek**

Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en wijzigingen werd een openbaar onderzoek georganiseerd om volgende reden:

Verkavelingswijziging

Het openbaar onderzoek is gestart uiterlijk binnen de 10 dagen na de afgifte van volledigheidsbewijs, namelijk op 12 juni 2011. Het openbaar onderzoek is afgesloten op 12 juli 2011.

Tijdens de periode van bekendmaking werden geen bezwaren ingediend.

#### **5. De waterparagraaf**

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat het schadelijk effect op de waterhuishouding van dit gebied beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.

Dit kan worden gecompenseerd door de plaatsing van hemelwaterputten, overeenkomstig de normen vastgelegd in het algemeen bouwreglement van de Stad Gent, en de verplichting om het nuttig gebruik van dit hemelwater maximaal te voorzien. Het hergebruik van het hemelwater heeft een zekere bufferende werking door de vertraagde afvoer van het perceel van dit herbruikt hemelwater.

#### **HET ADVIES VAN DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR**

Voorwaardelijk gunstig.

Mits naleving van de opgelegde bijzondere voorwaarden is deze aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

### **RAADPLEGING EIGENAARS**

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per beveiligde zending en geen enkele eigenaar heeft een ontvankelijk en op ruimtelijke motieven gegrond bezwaar aangetekend.

### **ERFDIENSTBAARHEDEN EN WEGENAANLEG**

Deze aanvraag noodzaakt geen nieuwe wegeaanleg, noch moeten er nieuwe erfdienstbaarheden worden gevestigd.

### **OPENBAAR ONDERZOEK**

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Tijdens dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar wat betreft de bespreking van de bezwaren en het college maakt dit tot haar standpunt.



## COLLEGE BESLISSING VAN 18 AUGUSTUS 2011

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de wijziging van de verkavelingsvergunning af aan de aanvragers.

De wijziging wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

*Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwater en één voor oppervlaktewater. Dit moet gebeuren in overleg met TMVW, ofwel worden bijkomende rioolaansluitingen gerealiseerd, ofwel worden gecombineerde rioolaansluitingen voorzien. In het eerste geval staat de verkavelaar in voor alle lasten van de uitvoering. In het tweede geval dient de verkavelaar in te staan voor de uitvoering en bijkomend de forfaitaire aansluitvergoeding van 750 Euro te dragen (TWVW).*

*De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt. Huisaansluitputjes in beton zijn achter de rooilijn te voorzien.*

De vergunning stelt de aanvragers niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

# **BELANGRIJKE BEPALINGEN UIT DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING**

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties; vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftientig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

## **BEROEPSMOGELIJKHEDEN**

(uittreksel uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;

- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1 eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

#### VERVAL VAN DE VERGUNNING

(uittreksel uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

## Verkavelingswijziging nr. 2011 WO 130/09

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermin, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.





**MEDEDELING MET BETREKKING TOT DE PRIVACY**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Vanwege het college

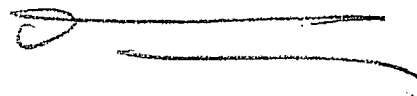
De stadssecretaris

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 6 september 2010)

Paul Teerlinck

Tom Balthazar  
Schepen van Milieu, Stadsontwikkeling, en Wonen

voor eensluidend verklaard afschrift



Paul Teerlinck  
Stadssecretaris

Geregistreerd te GENT 6  
de 04 OKT 2011  
boek 639, blad 97, vak 3  
rolen, geen, verz.  
Ontvangen : VUIFENTWINTIG euro (€ 25,00)  
De Eerste aanwyzend inspecteur

K. DEVOS BEVERDAGE

"Ne varietur" getekend om gehecht te  
worden aan de heden verleden akte  
van wijziging basisakte  
(en er integrerend deel van uit te maken)  
dd. 30/9/2011

