
VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
van 4 november 1997

Ref. Gemeente : VK-97/791 - V3791/1
Dossniernr. stedenbouw BB/5/44019/976

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door **De Potter Emile, Voskenslaan 224, 9000 GENT** met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te 9940 Evergem, **VENHOUTE**, 2e afd, sectie D, 681.

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van **25 augustus 1997**.

Gelet op de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning of Minister, goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij Koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat er geen bezwaarschrift werd ingediend

Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en);

Gelet op de algemene bouwverordening(en);

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

Het verkavelen voor gronden voor woongebouw volgens het gewestplan gelegen in een woongebied is in overeenstemming met de planologische voorschriften. Het ontwerp voorziet halfopen bebouwing met koppelvolumes en komt op die manier tegemoet aan de reden van mijn ongunstig advies dd. 08.08.97. Gelet op de bouwfysische toestand en de inplanting van de woning links, mag deze buiten beschouwing gelaten worden.

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften :

- enkel eengezinswoningen zijn toegelaten;
- de koppelvolumes dienen uitgevoerd te worden met plat dak, de maximum kroonlijsthoogte is 3,20 m;

art. 7 : - de oppervlakte van de afzonderlijke bijgebouwen voor de loten 2 t.e.m. 10 bedraagt 20 m²;

- op lot 1 en 11 mag een afzonderlijke garage worden voorzien, de max. oppervlakte bedraagt 40 m²;
 - op de loten 2 t.e.m. 10 is een garage verplicht op te nemen in het hoofdgebouw.
- art. 6 : houten vlechtschermen op houten panelen zijn niet toegelaten;
- de bijkomende stedenbouwkundige voorschriften zoals opgenomen in het collegebesluit zijn op te nemen in de vergunning.

Op 25.09.97 bracht de gemeenteraad advies uit over de zaak van de wegenis.

Aangezien uit de aanvraag blijkt dat de verkaveling de aanleg van nieuwe verkeerswegen omvat;

dient de aanvrager de vergunningsaanvraag te onderwerpen aan de in artikelen 15, 16 en 17 van het Koninklijk besluit van 6 februari 1971, betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen, voorgeschreven formaliteiten.

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij Koninklijk besluit van 6 februari 1971;

Gelet op het besluit van 25 september 1997 van de gemeenteraad, houdende de zaak der wegen;

BESLUIT :

Art. 1 De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan :

De Potter Emile, Voskenslaan 224, 9000 GENT

die ertoe gehouden is :

- 1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen;
- 2° de voorwaarden gesteld in het besluit van J van de gemeenteraad stipt na te leven;
- 3° De stedenbouwkundige voorschriften dienen als volgt te worden aangepast :
 1. Een vrijstaande woning dient eveneens op 6 meter achter de rooilijn te worden ingeplant.
 2. De minimum bouwbreedte is enkel geldig voor de kopwoningen. Voor de gesloten bebouwingen dient over de volledige breedte van het perceel te worden gebouwd. Voor de half-open en gesloten bebouwing dient de kroonlijsthoogte en voorste dakhelling van de eerste woning te worden gevolgd.
 9. Samenvoeging van loten is slechts toegestaan indien voor de loten 3 en 9 nog geen bouwaanvraag werd ingediend.

Bij eventuele samenvoeging mogen de garages van de loten 3 en 9 in het hoofdgebouw worden opgericht of afzonderlijk zoals bepaald in artikel 7.

Art. 2 Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Art. 2 De verkrijger van de verkavelingsvergunning of de koper van één of meer kavels in een vergunde verkaveling zijn verplicht, zonder aanmaning van het gemeentebestuur, op eigen initiatief en op hun persoonlijke kosten, tijdig de nodige maatregelen te treffen om de niet bebouwde percelen behoorlijk te zuiveren van onkruid, distels en andere schadelijke planten.

UITTREKSEL UIT DE WET VAN 29 MAART 1962,

gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, en latere wetten en decreten.

Art. 45 - §1 - Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, kan de vergunning niet worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, verder "de gemachtigde ambtenaar" genoemd.

§2 - Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dit verband desnoods afwijken van alle bestaande verordende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het college van Burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een ontwerp van streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gewestplan waarvan de herziening beslist of bevolen is.

§4. - De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen de vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

§5. - Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering of de vernietiging van de vergunning.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Koning tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het koninklijk besluit tot herziening.

In de drie gevallen wordt op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Art. 54. - §2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 57 - §1 (.....) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 54 - §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijhorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in art. 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Art. 57. - §4 Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het College van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn voor het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het College constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het College zendt aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het College twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

Art. 57. - §6 Voor de vervreemding , verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van de stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan. Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving van de verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Art. 57. - §7 Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met de vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de verkaveling.

Art. 57bis. - §4 De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

Aldus vastgesteld in voormelde zitting.

In opdracht :
De Secretaris,

M. Baetslé

Namens het Schepencollege :

De Burgemeester

P. Vereecke

B.V.B.A. Studiebureau

H. DE MOOR

Civieltechniek & Topografie

Kraanlei 37 9000 Gent

Tel. (09) 224 03 24

Fax (09) 233 31 02



PLANNUMMER



REFERENTIE

96X54

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

ARRONDISSEMENT

GENT

GEMEENTE

EVERGEM

DEELGEMEENTE

EVERGEM

OPGEMAAKT
AANGEPAST

door

10/01/1997

HUGO DE MOOR

Burgerlijk Conducteur – Gezworen M.S.O.G.

LEGENDE: ZIE PLAN

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP
Afdeling ROHM Oost - Vlaanderen
Zel Ruimtelijke Ordening
Bijlage om gehecht te worden bij ons advies

dd. 27 OKT. 1997

doos nr. 544019-976

9940 EVERGEM

GEZIEN EN GOEDGEKEURD IN
ZITTING COLLEGE

Op bevel:

De Secretaris,

M. BAETSLE

VOOR GELIJKVORMING AFSCHRIFT

De Secretaris.

M. BAETSLE



8 NOV. 1997

De Burgemeester,
P. VEREECKE

De Burgemeester,

P. VEREECKE

Gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad van
Evergem,
in zitting van

i/o De Secretaris

De Burgemeester

M. BAETSLE

P. VEREECKE

SCHAAL: 1/500

VERKAVELING "VENHOUTE"

EIGENDOM: FAMILIE DE POTTER Voskenslaan 224 9000 GENT

VERKAVELINGSPLAN

EVERGEM 2° Afdeling Sectie D nummer 681.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VERKAVELING FAMILIE DE POTTER TE EVERGEM

1. Inplanting: De voorbouwlijn is verplichtend deze aangeduid op plan. De minimum-breedte van de bouwvrije zijstrook bedraagt minstens 3.00 m. In geval van bouwen van een vrijstaande woning mag de diepte van achteruitbouwzone vergroot worden tot maximum 10 meter.

2. Gabarit van de gebouwen:

Minimum bouwbreedte: 6 meter

Bouwdiepte: gelijkvloers: minimum 8 meter en maximum 18 meter.

verdieping: minimum 8 meter en maximum 12 meter.

Aantal bouwlagen: maximum 2.

3. Bedaking:

Hellende dakvlakken met helling tussen 30° en 50° zijn verplichtend. Voor iedere woninggroep bepaalt de eerstbouwende het te volgen gabarit. Platte dakgedeelten zijn toegestaan tot maximum 50 % van het totale dakoppervlak.

4. Materialen:

- a) De gevels moeten hoofdzakelijk uit baksteen bestaan. Het gebruik van niet als gevelplaten bewerkte betonplaten is niet toegelaten. Andere materialen mogen slechts gebruikt worden wanneer ze geen helle kleuren hebben.
Bij halfopen en gesloten bebouwing dienen de materialen te harmoniëren en van dezelfde aard te zijn als de eerst vergunde woning.

b) Dakmaterialen:

- voor hellende daken zijn slechts leien (natuur- of kunstleien) en pannen toegelaten;
- helle kleuren zijn niet toegelaten.

5. Uitbouwen:

Uitsprongen: er is mogelijkheid tot het voorzien van uitsprongen ten opzichte van gevels en hellende dakvlakken, onder de volgende voorwaarden:

- de totale breedte van de uitsprongen wordt, per verdieping, beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte;
- de uitbouwen ten opzichte van het gevelvlak bedragen maximum 0.60 m vanaf 2.50 m boven het peil van het gelijkvloers;
- de uitbouwen ten opzichte van de hellende dakvlakken, gemeten op 0.40 m achter het gevelvlak worden beperkt tot een hoogte van 2.00 m.

6. Afsluitingen:

De afsluitingen zullen bestaan uit levende hagen, eventueel versterkt met paaltjes en draad. Op de zij- en achterkavelgrens in de strook voor koeren en hovingen minimum en maximum hoogte: 1.20 meter en 1.75 meter.

Op de rooilijn en de zijperceelsgrens in de voortuinstrook: geen perceelsafsluitingen toegelaten. De achteruitbouwzone dient verplichtend te worden aangelegd als siertuin en de

vrijliggende we
worden onderh

Bij groepsbouw
een scheidsmu
maximum 3 me

7. Zone voor k
Afzonderlijke b
opgericht in d
dienen te word
2 meter van d
scheiding word
Indien de bijg
worden ingepla
Dakhelling tuss

8. Electriciteits
Indien er een
welkdanige zor
kundige voorsc

9. Samenvoeging
Het samenvoeg
vrijstaande wor
in het hoofdge
gebracht in het

RELIEF: De g

OCCUPATIE:

GEMEENSCHAP
De verkaveling
meente Evergem

OPENBARE N
De wegenis-
goed te keuren

BOUWDICHT

vrijliggende wegberm voor iedere kavel dient te worden bezaaid met parkgras en aldus te worden onderhouden samen met de voortuinstrook.

Bij groepsbouw mag ter bescherming van de privacy op de gemeenschappelijke grenslijn een scheidsmuur worden gemetseld tot op 2 meter hoogte en over een lengte van maximum 3 meter achter het achtergevelvlak.

7. Zone voor koeren en tuinen:

Afzonderlijke bijgebouwen zijn toegestaan tot max. 40 m². De gebouwen mogen worden opgericht in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in verzorgd schrijnwerk. Deze dienen te worden opgericht op minstens 20 meter achter de voorbouwlijn en op minstens 2 meter van de scheiding. Mits akkoord van de aanpalende eigenaar kunnen deze op de scheiding worden opgericht.

Indien de bijgebouwen worden opgericht in verzorgd schrijnwerk dienen ze steeds te worden ingeplant op 2 meter van de scheiding.

Dakhelling tussen 0° en 45°.

8. Electriciteitskabeln:

Indien er een electriciteitskabeln mocht nodig zijn, dan mag deze gemetseld worden in welkdanige zone achter de uiterste voorbouwlijn en mits eerbiediging van de stedenbouwkundige voorschriften van de betrokken zone.

9. Samenvoeging van loten:

Het samenvoegen van de bouwlotten 1/2 en 10/11 met het oog op het bouwen van een vrijstaande woning is toegelaten. Alsdan dient de autobergplaats te worden ondergebracht in het hoofdgebouw en dienen op de loten 3 en 9 de garages eveneens te worden ondergebracht in het hoofdgebouw.

RELIEF: De gronden liggen vlak, subhorizontaal.

OCCUPATIE: De gronden zijn heden in gebruik als zaailand.

GEMEENSCHAPSUITRUSTING :

De verkaveling is gelegen binnen de begrenzingen van het woongebied van de deelgemeente Evergem waar een volledig uitgeruste tertiaire kern aanwezig is.

OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN:

De wegenis- en nutsvoorzieningen zullen het voorwerp uitmaken van een afzonderlijk goed te keuren dossier.

BOUWDICHTHEID: circa 20 woningen/Ha.

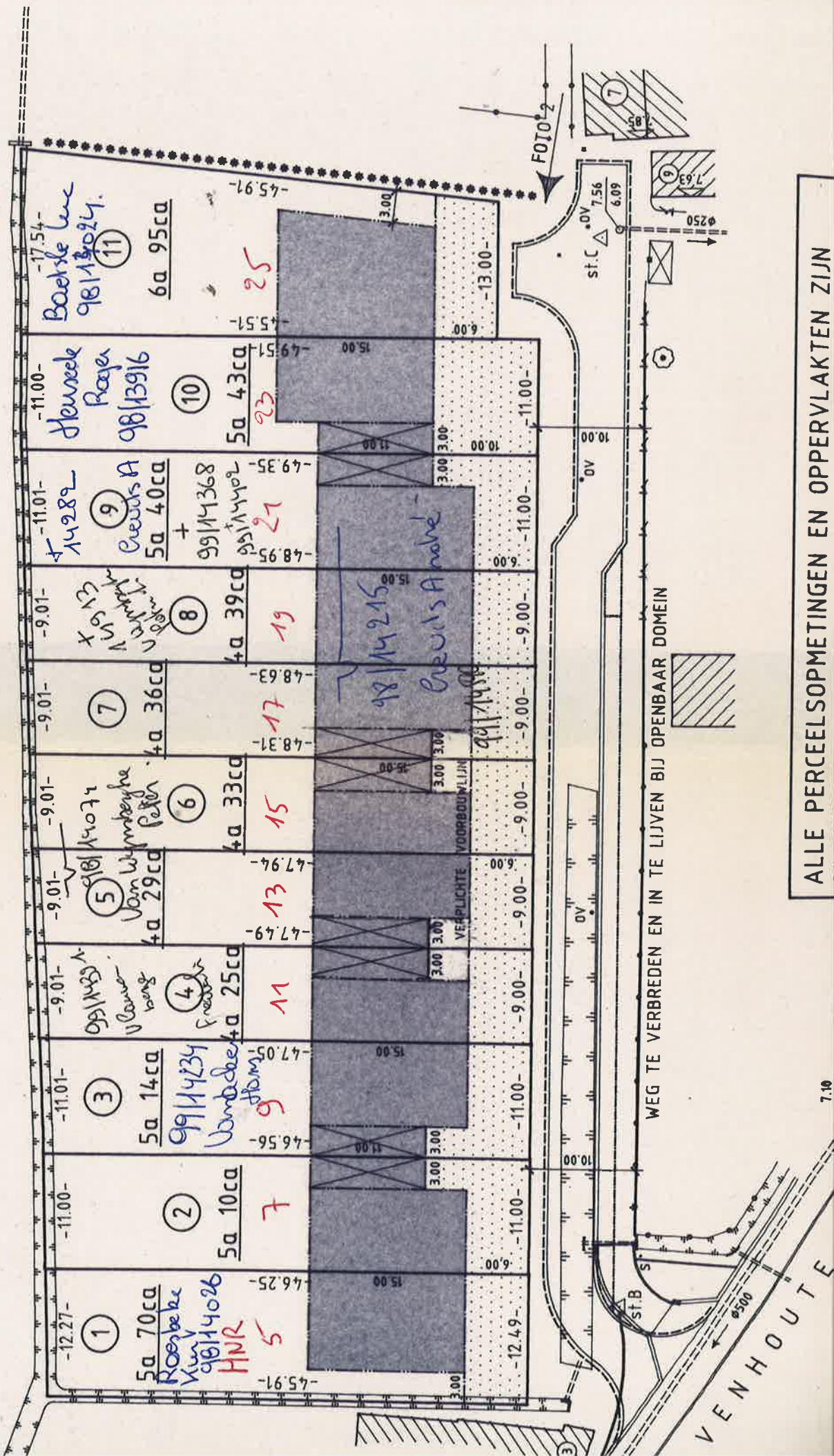
C 500.000 500.000

VOORTUINSTROOK

KOEREN EN TUINEN

STROOK VOOR BEBOUWING

GARAGE



ALLE PERCEELSOPMETINGEN EN OPPERVLAKTEN ZIJN