

Provincie Oost-Vlaanderen
Arrondissement Gent
Gemeente Evergem

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN
VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
van 9 juni 2008**

Aanwezig :

Erik De Wispelaere, burgemeester-voorzitter.
Joeri De Maertelaere, Joke Schauvliege, Luc Uyttendaele,
Arsène Acke, Arsène Martens, Filip Lehoucq, schepenen.
Marnix Baetslé, gemeentesecretaris.

Archiefnr : V31336/1
Ref. Gemeente : 44019/33608/V/V31336/1

Formulier Kn

Verkaveling
Vergunningsaanvrager : Wonima
Ligging : Linde

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door Wonima nv, Heinakker 7, 9032 Gent, Anno 2000 nv, Rostijnestraat 24, 9042 Gent, Bauwens Armand, Eekhoekstraat 6, 9250 Waasmunster, Bimmo nv, Haantijken 9, 9940 Evergem, De Pauw Carine, Mauritsweg 10, 4515 LA Ijzendijke, Nederland, De Waele Hilde Rostijnestraat 24, 9042 Gent en Gauwberg Agnes, Linde 17, 9940 Evergem ontvangen op 4/01/2008.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 9940 Evergem, Linde en met als kadastrale omschrijving EVERGEM 3 AFD (SLEIDINGE), sectie D, nr(s) 1252, 1256G, 1257L, 1265C, 1265D, 1265L, 1266K, 1266M, 1275B, 1277

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

Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 3/06/2009. Het eerste deel ervan luidt 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 met landelijk karakter.

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 woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan

Overeenstemming

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing

Verordeningen

De gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

///

Gemeenteraad

Beslissing van 22 mei 2008 van de gemeenteraad betreffende het wegtracé.

Richtlijnen en omzendbrieven

Richtnota verkavelingen zoals goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 7 mei 2007.

Openbaar onderzoek

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van van 10/01/2008 tot 9/02/2008. De aanvraag valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002.

Ingediende bezwaren :

/

Externe adviezen

Advies van de dienst gemeentewerken dd° 23.01.2008.

Advies van Telenet dd° 22.01.2008, ref. 1027016.

Advies van de VMW dd° 14.01.2008, ref. 20/71/20.32/208/08/441.

Advies van watering De Burggravenstroom dd° 28.01.2008, ref. adv/vrk/07/Wonima Linde Sleidinge.

Advies van de brandweer dd° 29.01.2008, ref. 20080348-01/ES.

Het college van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Historiek

Weigering verkavelingsvergunning door het College van Burgemeester en Schepenen van 6 augustus 2007.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening :

De aanvraag betreft het verkavelen van percelen gelegen binnen het woongebied met landelijk karakter. De aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften en geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren. Om de bebouwing op de percelen te beperken dienen een aantal bijzondere voorwaarden opgelegd met betrekking tot het bouwen van afzonderlijke bijgebouwen en de voorziene carports.

Algemene conclusie :

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Vergunning kan verleend worden mits het opleggen van volgende bijzondere voorwaarden :

Het besluit van de gemeenteraad van 22 mei 20087 strikt na te leven.

Het advies van watering De Burggravenstroom van 28 januari 2008, ref. adv/vrk/07/Wonima Linde Sleidnghe strikt te volgen.

De stedenbouwkundige voorschriften worden als volgt aangepast :

Artikel 5 In de tuinzone van de loten voor gesloten bebouwing (1, 2, 3, 4,10, 14 en 22) kan maximaal een houten tuinhuis worden opgericht met een maximale oppervlakte van 10 m² en in te planten op 1 meter van de perceelsgrens.

In de tuinzone van de andere loten wordt de gezamenlijke oppervlakte van de afzonderlijke bijgebouwen beperkt tot maximaal 30 m².

Artikel 5 B) Carports : wordt geschrapt

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 09/06/2008 HET VOLGENDE :

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

Het besluit van de gemeenteraad van 22 mei 20087 strikt na te leven.

Het advies van watering De Burggravenstroom van 28 januari 2008, ref. adv/vrk/07/Wonima Linde Sleidnghe strikt te volgen.

De stedenbouwkundige voorschriften worden als volgt aangepast :

Artikel 5 In de tuinzone van de loten voor gesloten bebouwing (1, 2, 3, 4,10, 14 en 22) kan maximaal een houten tuinhuis worden opgericht met een maximale oppervlakte van 10 m² en in te planten op 1 meter van de perceelsgrens.

In de tuinzone van de andere loten wordt de gezamenlijke oppervlakte van de afzonderlijke bijgebouwen beperkt tot maximaal 30 m².

Artikel 5 B) Carports : wordt geschrapt

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft.

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

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag:

- 1° een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager met een aangetekende brief;
- 2° een afschrift van deze beslissing naar de instanties die advies dienen uit te brengen;
- 3° een afschrift van deze beslissing samen met het volledige dossier naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Vanwege het college van burgemeester en schepenen

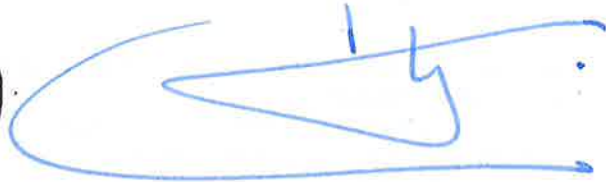
(get) de secretaris
Marnix Baetslé
Gemeentesecretaris

(get.) de voorzitter
Erik De Wispelaere
Burgemeester

Voor eensluidend verklaard afschrift.



Marnix Baetslé
Gemeentesecretaris



Erik De Wispelaere
Burgemeester

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 114 § 1. Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen 25 dagen na de datum van verzending, bedoeld in artikel 113, § 1, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een beroep. De vergunning moet dit artikel overnemen, alsook de strafbepalingen die de overtreding ervan bestraffen.

§ 2. De vergunning en het bijbehorende dossier, of een door de gemeente of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, moet voortdurend ter beschikking liggen van de in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten en officieren van gerechtelijke politie, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen, verricht worden. Deze verplichting geldt, wanneer het een werk betreft, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan. In de overige gevallen geldt ze zodra de voorbereidingen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Deze verplichting geldt ook indien de vergunning in beroep verkregen wordt.

Artikel 129 De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130 § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegebouwwerken, en de andere lasten die onmiddellijk moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn of de afdoende financiële waarborgen niet zijn verschaft binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die onmiddellijk moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd of de afdoende financiële waarborgen zijn verschaft.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Art. 130bis. De termijnen, vermeld in artikel 129 en 130, worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de verkavelingsvergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde verkaveling in strijd is met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade met toepassing van artikel 84.

Artikel 146. Met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die:

1° de bij de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt;

(...)

3° als eigenaar toestaat of aanvaardt dat één van de onder 1° en 2° bedoelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in

stand gehouden;

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening)
Artikel 115 § 1. De vergunningsaanvrager kan beroep instellen tegen elke beslissing van het college van burgemeester en schepenen, alsook tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de provincie. De aanvrager stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na verzending van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, of binnen 20 dagen na verzending door de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van het bericht, bedoeld in artikel 113, § 2, tweede lid, of, indien dat bericht niet verstuurd werd, binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen het bericht verstuurd diende te worden, bepaald in artikel 113, § 2, tweede lid.

Artikel 119 § 1. Om ontvankelijk te zijn, dient bij het beroepschrift het bewijs van betaling van de dossiervergoeding gevoegd te zijn, behalve als het beroep uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, de adviesverlenende instanties of in geval van beroep tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. De dossiervergoeding, bedoeld in § 1, bedraagt 62,5 euro.

§ 3. De dossiervergoeding wordt gestort op een rekening van de provincie.

Artikel 120 De aanvrager of zijn gemachtigde, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, de [gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar] of zijn gemachtigde of degene die beroep instelt of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt om gehoord te worden, worden ook de andere partijen uitgenodigd om gehoord te worden. De vraag om gehoord te worden, moet worden ingediend binnen tien dagen na indiening of kennisgeving van het beroepschrift.

Beroepsmogelijkheden voor derden (decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening)

Artikel 116 § 1. Indien de aanvraag niet onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, zoals bepaald in artikel 109, kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreeks hinder kan ondervinden van de vergunde werken, de vergunningsaanvrager uitgesloten, onverminderd artikel 115, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Indien de aanvraag onderworpen werd een openbaar onderzoek, kan iedereen die een bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na de overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.






Artikel 119 § 1. Om ontvankelijk te zijn, dient bij het beroepschrift het bewijs van betaling van de dossiervergoeding gevoegd te zijn, behalve als het beroep uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, de adviesverlenende instanties of in geval van beroep tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. De dossiervergoeding, bedoeld in § 1, bedraagt 62,5 euro.

§ 3. De dossiervergoeding wordt gestort op een rekening van de provincie.

Mededeling

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.

PROVINCIE	OOST – VLAANDEREN		
GEMEENTE	EVERGEM (Sleidinge)		
EIGENAARS	1) Armand Bauwens, Eekhoekstraat 6, 9250 Waasmunster eigenaar van nr. 1277 2) – Agnes Gauwberg, Linde 17, 9940 Evergem – Carine De Pauw, Mauritsweg 10, 4515 LA Ijzendijke (NL) eigenaars van nrs. 1265/c en 1265/d 3) – NV Wonima, Heinakker 7, 9032 Gent – NV Bimmo, Haantjen 9, 9940 Evergem elk voor de onverdeelde helft eigenaars van nrs. 1265/L, 1266/k, 1266/m en 1275/b 4) – Hilde de Waele, Rostijnestraat 24, 9042 Gent eigenaar van nrs. 1252 en 1256/g – NV Anno 2000, Rostijnestraat 24, 9042 Gent eigenaar van nr. 1257/L		
ONTWERP VAN	VERKAVELING		
LIGGING	Aan de Linde Er gekadastreerd : Evergem, 3de Afdeling, Sectie D, nrs. 1252, 1256/g, 1257/L, 1265/c, 1265/d, 1265/L, 1266/m, 1266/k, 1275/b en 1277		
SCHAAL	1 / 500		
DATUM	18 december 2007		Dossiernr. 2004/67
DE ONTWERPER	Opgemaakt door BVBA WILLE–CAUS Oostveld Kouter 61 9920 Lovendegem tel: 09/372.05.44		
DE EIGENAARS	1) 3) NV Wonima  Bénédicte Van Doorselaere GEVOLMACHTIGD DOOR ARMAND BAUWENS EN NV BIMMO	2)  Agnes Gauwberg  Carine De Pauw	4)  Hilde De Waele  NV ANNO 2000 Michiel De Vriendt

9940 EVERGEM, GOEDGEKEURD IN
ZITTING COLLEGE OP 9 juni 2008

Op bevel

(get.) de secretaris (get.) de voorzitter

M. Baetslé E. De Wispelaere

Voor gelijkvormig afschrift

De secretaris De Burgemeester







STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1 – ALGEMEEN

A) Bestaande reglementering:

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

B) Grafische gegevens:

De grafische gegevens die op het plan voorkomen zijn slechts bij benadering juist en zullen bij verwezenlijking door opmetingen worden aangevuld.

C) Materialen en kleuren:

- 1) De van de openbare weg zichtbare blijvende delen van de gevels, schouwen, muren of enig ander metselwerk, zullen met dezelfde materialen worden opgetrokken als de voorgevel en op dezelfde wijze worden afgewerkt.
- 2) De kleur en de aard der gebruikte zichtbaar blijvende materialen dienen zodanig gekozen dat het totaal uitzicht van het gebouw op esthetisch verantwoorde wijze in de omgeving past.

D) Afsluitingen:

1) In de voortuinstrook:

Alle afsluitingen, hagen en muurtjes hebben een maximum hoogte van 0,75 meter. Het plaatsen van betonafsluitingen en houten panelen is uitdrukkelijk verboden.

2) In de tuinstrook:

Alle afsluitingen en hagen hebben een maximum hoogte van 1,80 meter. Het plaatsen van muren in metselwerk en betonafsluitingen is uitdrukkelijk verboden.

E) Per woning moet een regenwaterput aangelegd worden van minimum 5000 liter.

De overloop van de regenwaterput zal aangesloten worden op een infiltratievoorziening die zich op het perceel bevindt.

F) De bestaande woning, Linde nr. 17, die zich op lot 30 bevindt blijft behouden.

Als deze woning later afgebroken of verbouwd wordt, zal de nieuwe woning opgericht worden binnen de voorziene bouwzone en conform de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling.

G) De strook tussen de rijweg en de eigendom, met uitzondering van de opritten,

voetpaden en parkeerplaatsen is aan te leggen in gras door de aangelanden. Het verder onderhoud is voor de aangelanden.

H) Afsluitingen ten opzichte van het openbaar domein zijn te plaatsen door de aangelanden. (Loten 12, 13, 14, 15 en 25)

I) De grachten die zich bevinden aan de achterkant of de zijkant van de loten 9, 10, 11, 12, 21, 22 en 23 mogen niet ingebuisd worden. De gracht dient onderhouden te worden door de aangelanden.

ARTIKEL 2 – OPEN BEBOUWING

A) Hoofdbestemming: ééngezinswoningen

Nevenbestemming: detailhandel, vrije beroepen en buurtgebonden activiteiten uit de verzorgingssector met een beperking tot 30 % van het bouwvolume.

B) Plaatsing

Binnen de op het plan aangeduide grenzen, met inachtneming van de bouwvrije zijdelingse stroken zoals aangeduid op het plan. De bouwvrije strook tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens is zoals aangeduid op plan en bedraagt

ARTIKEL 5 – STROOK VOOR TUINEN

De perceelsgrenzen worden afgesloten met een doorlevende haag, houten tuinpanelen ofwel met metalen of betonstijlen en vlechtdraad met één betonplaat van max. 0,50 m aan de grond en tot op maximum 1,80 meter hoogte boven de grondpas.

In deze zone kunnen afzonderlijke garages, bergplaatsen en/of tuinhuisjes worden opgericht op 2 meter van de laterale perceelsgrenzen, op tenminste 3 meter achter de zone voor hoofdgebouwen, met een maximum gezamenlijke oppervlakte van 30 m² en afgedekt met een dak met helling tussen 0° en 50°.

Garages of bergplaatsen worden uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw.

De plaatsing kan ook op de perceelsgrens geschieden voor zover het een gekoppelde garage of bergplaats met de geuur betreft (een gezamenlijk ontwerp of een schriftelijk akkoord is hier vereist).

In de tuinzone kan een houten tuinhuis met een maximale oppervlakte van 10 m² ingeplant worden op minstens 1 meter van de perceelsgrenzen.

A) Siervijvers en zwembaden

In de zone voor tuinen:

Zijn toegestaan tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 30 m².

Ze zijn in te planten op minimum 2,00 meter van de perceelsgrenzen.

Siervijvers mogen aangewend worden als buffertank voor regenwater van dakaflopen.

B) Carports

In de zijdelingse bouwvrije strook wordt een carport toegestaan, mits deze gedeeltelijk open is aan de voor- en achterzijde, een maximum oppervlakte heeft van 18 m², voorzien is in de oorspronkelijke bouwvergunning en een architecturaal geheel vormt met de woning; indien de carport met één zijde op de zijdelingse perceelsgrens staat, dient deze geïntegreerd te worden in de afsluiting.

ARTIKEL 6 – VLOERINDEX EN WONINGDICHTHEID

VLOERINDEX

KLEINSTE LOT max. vloerindex: 1,14 min. vloerindex: 0,28

GROOTSTE LOT max. vloerindex: 0,68 min. vloerindex: 0,12

WONINGDICHTHEID

Woningdichtheid = $\frac{40 \times 10.000}{22.304}$ = 17,9 woningen per Ha.

OPPERVLAKTE LOTEN = 16.272 m²

OPPERVLAKTE WEGENIS = 4308 m²

OPPERVLAKTE OPENBAAR GROEN = 1414 m²

OPPERVLAKTE WADI = 310 m²

Binnen de op het plan aangeduide grenzen, met inachtneming van de bouwvrije zijdelingse stroken zoals aangeduid op het plan. De bouwvrije strook tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens is zoals aangeduid op plan en bedraagt minimum 8 meter.

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6 meter.

De kroonlijsthoogte voor de loten 30, 31, 32, 33, 34 en 35 dient minstens 4,5 meter te bedragen.

C) Breedte De minimum breedte van een woning is 8 meter.

D) Dakvorm De dakvorm en helling zijn vrij.

E) Materialen en kleuren

Artikel 1 paragraaf C is van toepassing.

F) Garages

Elke woongegelegenheid moet een garage voorzien in de woning.

Ter hoogte van de garage dient de voortuinstrook minimum 5 meter te bedragen.

G) Inplanting

De woningen zijn in te planten binnen de voorziene stroken zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

De op het plan aangeduide voorbouwlijn is verplicht.

ARTIKEL 3 – HALFOPEN EN GESLOTEN BEBOUWING

A) Hoofdbestemming: ééngezinswoningen

Nevenbestemming: detailhandel, vrije beroepen en buurtgebonden activiteiten uit de verzorgingssector met een beperking tot 30 % van het bouwvolume.

B) Plaatsing

Binnen de op het plan aangeduide grenzen, met inachtneming van de bouwvrije zijdelingse stroken zoals aangeduid op het plan. De bouwvrije strook tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens is zoals aangeduid op plan en bedraagt minimum 8 meter.

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6 meter.

De kroonlijsthoogte voor de loten 26, 27, 28, 29, 36, 37, 38 en 39 dient minstens 4,5 meter te bedragen.

C) Breedte De minimum breedte van een halfopen bebouwing is 7 meter.

D) Dakvorm De dakvorm en helling zijn vrij.

E) Materialen en kleuren

Artikel 1 paragraaf C is van toepassing.

Niet aangebouwde delen van de mandelige muren zullen als buitengevels van de woning worden afgewerkt.

F) Per groep woningen zal één aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning worden ingediend voor de gekoppelde loten samen.

G) Garages

Elke woongegelegenheid moet een garage voorzien in de woning.

H) Inplanting

De woningen zijn in te planten binnen de voorziene stroken zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

De op het plan aangeduide voorbouwlijn is verplicht.

ARTIKEL 4 – STROOK VOOR VOORTUINEN

In de voortuinstrook is geen enkel bouwwerk toegelaten; ze wordt helemaal als tuin aangelegd. Uitzondering wordt gemaakt voor de functionele verharding die tot een minimum wordt beperkt en voor het plaatsen van reclameborden in functie van eventuele nevenactiviteiten.

De afmeting van de voortuinstrook is op het plan aangeduid.

De opritten zullen, wat betreft het gedeelte op openbaar domein, aangelegd worden in grijze betonstraatstenen.

ARTIKEL 7

Gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteits-en/of gascabines enz., zullen ingeplant worden naast lot 26. Huidige aanduiding is richtingaangevend, maar kan nog gewijzigd worden volgens de aanduidingen van de nutsmaatschappijen.

OPPERVLAKTES

LOT 1	OPP = ±369 m ²	LOT 21	OPP = ±355 m ²
LOT 2	OPP = ±347 m ²	LOT 22	OPP = ±252 m ²
LOT 3	OPP = ±356 m ²	LOT 23	OPP = ±318 m ²
LOT 4	OPP = ±352 m ²	LOT 24	OPP = ±516 m ²
LOT 5	OPP = ±406 m ²	LOT 25	OPP = ±623 m ²
LOT 6	OPP = ±544 m ²	LOT 26	OPP = ±323 m ²
LOT 7	OPP = ±550 m ²	LOT 27	OPP = ±295 m ²
LOT 8	OPP = ±561 m ²	LOT 28	OPP = ±293 m ²
LOT 9	OPP = ±250 m ²	LOT 29	OPP = ±291 m ²
LOT 10	OPP = ±209 m ²	LOT 30	OPP = ±439 m ²
LOT 11	OPP = ±253 m ²	LOT 31	OPP = ±440 m ²
LOT 12	OPP = ±655 m ²	LOT 32	OPP = ±512 m ²
LOT 13	OPP = ±303 m ²	LOT 33	OPP = ±494 m ²
LOT 14	OPP = ±256 m ²	LOT 34	OPP = ±437 m ²
LOT 15	OPP = ±303 m ²	LOT 35	OPP = ±466 m ²
LOT 16	OPP = ±563 m ²	LOT 36	OPP = ±312 m ²
LOT 17	OPP = ±359 m ²	LOT 37	OPP = ±312 m ²
LOT 18	OPP = ±370 m ²	LOT 38	OPP = ±338 m ²
LOT 19	OPP = ±644 m ²	LOT 39	OPP = ±342 m ²
LOT 20	OPP = ±627 m ²	LOT 40	OPP = ±622 m ²

- Etienne Aers
Linde 9
9940 Evergem

- Xavier Aers
Dorpsstraat 48
9870 Zulte

- Maddy Aers
Linde 9
9940 Evergem

- Jacky Aers
Wetstraat 113
9940 Evergem

12444/b
Mario Aers
Linde 12E
9940 Evergem

1284
Mario Aers
Linde 12E
9940 Evergem

- Conny De Vlieger
Meistraat 7
9940 Evergem

- Marleen Beeldens
Meistraat 7
9940 Evergem



8 FOTO
VOETWEG NR. 40

WATERLOOP NR. 32

1278/e

1278/d

1275/b

1266/k

1265/c

1265/l

1265/d

1252

1251/c

1245/b

9940 Evergem

idewych De Mit

WADI

LOT 20

LOT 19

LOT 18

LOT 17

LOT 16

LOT 15

LOT 14

LOT 13

LOT 12

LOT 11

LOT 10

LOT 9

LOT 8

LOT 7

LOT 6

LOT 5

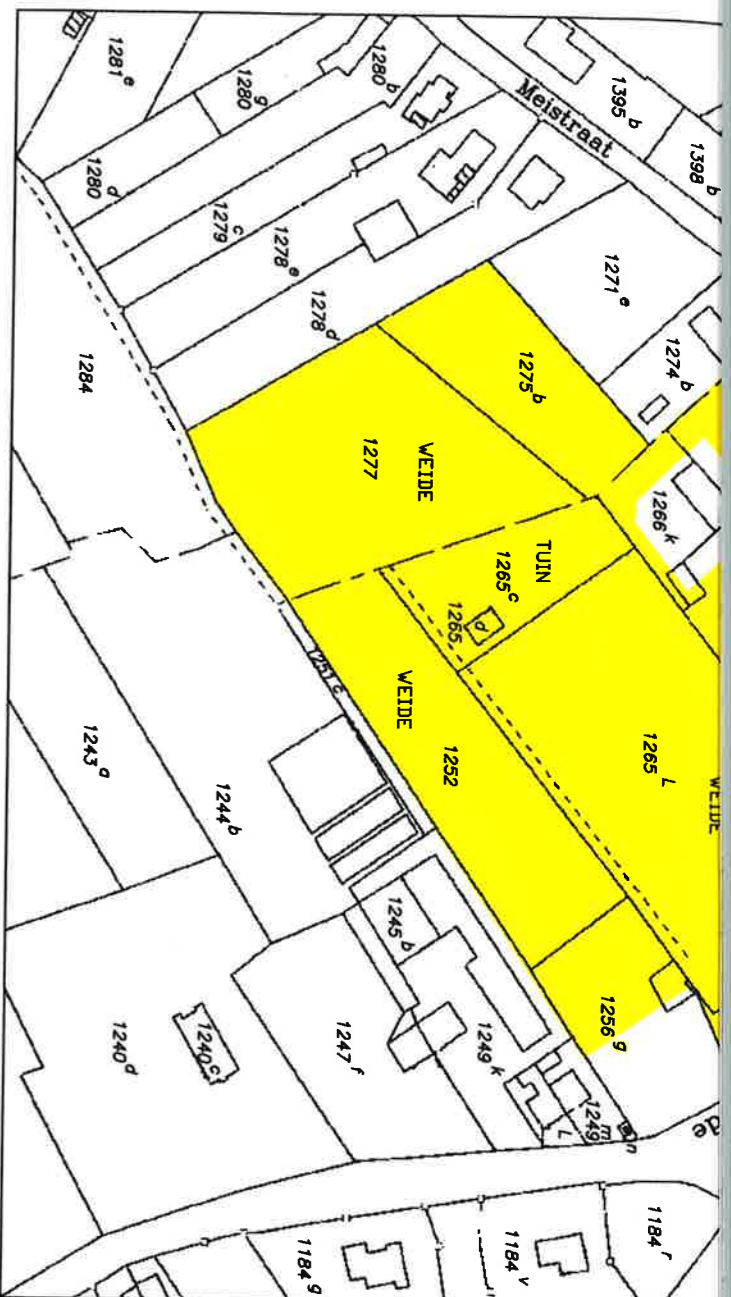
LOT 4

LOT 3

LOT 2

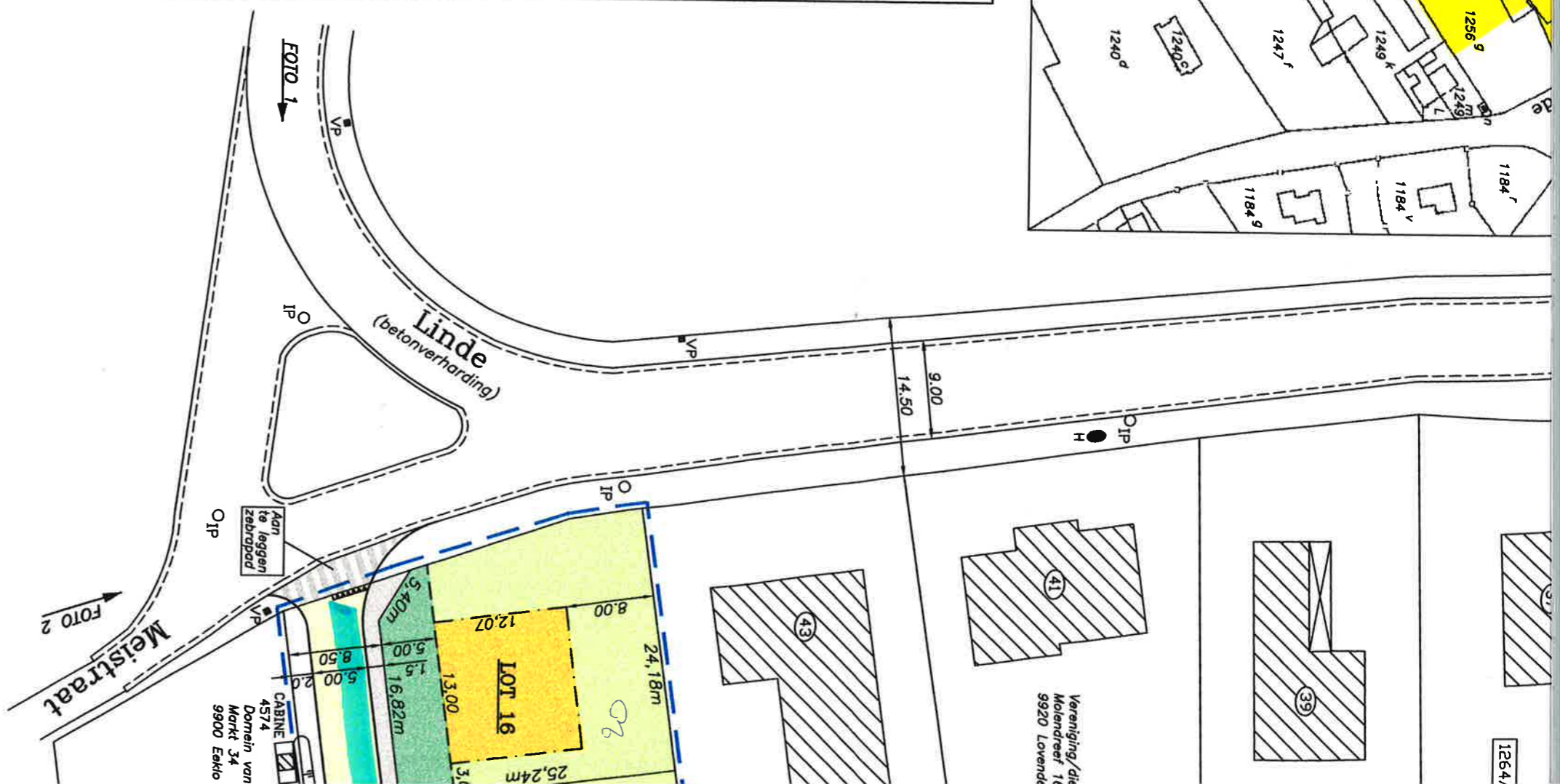
LOT 1

LOT 0



LEGGENDE

	Orp	Inspectieput riolering
	VP	Verichtingspaal
	H	Brandkraan
	—	Bestaande rooilijn
	- - -	Grens van de verkeveling
	- - -	Bouwlijn
	- - -	Bouwzone
	—	Gracht of waterloop
	1265/L	Kadastraal nummer
	—	Kadastrale grens
	▨	Bestaande gebouwen
	▨	Te slopen bebouwing (sloping maakt deel uit van een afzonderlijke aanvraag)
	▨	Opvangbekken regenwater
	▨	Voortuinstrook
	▨	Zone voor tuinen
	▨	Zone voor wegenis (rijweg in rood-bruine betonstraatstenen)
	▨	Openbaar groen
	▨	Zone voor bebouwing
	▨	Aan te leggen parkeerplaatsen in antracietkleurige betonstraatstenen
	▨	Aan te leggen voetpad in grijze betonstraatstenen
	▨	Aan te leggen wandelpad in asfalt
	FOTO 1	Opnamepunt terreinfoto
	●	Geplande verichtingspaal
	F	Te planten Fraxinus Ornus "Obelisk", plantmaat 12/14 (x3)
	SA	Te planten Salix Alba, plantmaat 12/14 (x13) (later op te snoeien als knotwilg)



Wielende

Koningsland