

Provincie Oost-Vlaanderen
Arrondissement Gent
Gemeente Evergem

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN
VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
van 18 februari 2003**

Aanwezig :

P. De Waele, burgemeester wnd.-voorzitter.
P. Van Kerckhove, W Van Zele,
J. Janssens, J. Van Hove, J. De Maertelaere schepenen.
M. Baetslé, gemeentesecretaris.

Formulier J

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **Mevrouw Deroose Francine** met als adres **Weststraat 176 9940 Evergem** , ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **12 juni 2002**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Weststraat 0 9940 Evergem** en met als kadastrale omschrijving **EVERGEM 3 AFD (SLEIDINGE), sectie D, nr(s) 0736A, 0737H, 0745A, 0746B**.

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

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

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 1 bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over privacy. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in :
Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat het bezwaar niet gegrond is. De geplande woning op lot 3 heeft een bouwvrije zijstrook van 10 meter zodat de privacy van de woning gelegen Weststraat 174 niet in het gedrang komt.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op **24 januari 2003** .

Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

OVERWEGEND GEDEELTE
beknopte beschrijving van de aanvraag
Verkaveling
stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg
Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften
De aanvraag is volgens het gewestplan GENTSE EN KANAALZONE (KB 14/09/1977)
gelegen in een woonuitbreidingsgebied.
In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de

toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor. Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het van kracht zijnde plan.

Afwijkingen

VERORDENINGEN

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

EXTERNE ADVIEZEN

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 7.8.02 een gunstig advies uit.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen afhankelijk van de aard van de aanvraag

Er werd een openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers onder de verkavelingsaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 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.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Evaluatie bezwaren

Het bezwaarschrift is voorla gericht op de bezorgdheid van de aantasting van de privacy. De bezwaarindiener heeft geen fundamentele bezwaren tegen deze verkaveling maar vreest inkijk door het achtergelegen lot.

De voorgestelde bouwstrook houdt min. 10 m afstand tot de voorliggende

bebouwing wat de inkijk op het gelijkvloers zeker tot een minimum zal

beperken. Een bebouwing van 2 bouwlagen wordt in principe niet toegestaan in

2e bouwrode doch dit kan verholpen worden door het stellen van voorwaarden.

Wat betreft de afsluitingen op de perceelsgrens wordt voorzien in levende hagen van max. 2 m hoogte

wat enerzijds aansluit bij het groene karakter van de tuin alsook inkijk voldoende zal tegenhouden.

Conclusie: Het bezwaarschrift is slechts deels gegrond doch kan verholpen worden door het stellen van voorwaarden: het beperken van de bouwhoogte tot één bouwlaag zijnde kroonlijst van max. 4 m i. p. v. de voorziene 6 m.

RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

De omzendbrief 2002/03 in verband met het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftenstudie en het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden met of zonder woonbehoeftenstudie.

historiek

beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het betreft hier een paar overblijvende percelen in een bouwblokje gevormd door de Weststraat, de Langendam en de spoorweg gent-eeklo.

De aanvraag beoogt het verkavelen van het terrein in 2 loten voor halfopen bebouwing in functie van de Weststraat en het voorzien van een bouwlot in 2e bouwrode in functie van de Langendam.

beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het betreft hier de ontwikkeling van enkele restterreinen in dit woonuitbreidingsgebied waarvan de ordening vastligt door de bestaande bebouwing en de verkaveling 571v. Deze verkaveling liet trouwens reeds een afzonderlijke toegang naar de achtergelegen terreinen vrij. In toepassing van de recente omzendbrief RO 2002/03 is geen woonbehoeftenstudie vereist indien het om enkele restpercelen gaat.

Het betreft hier bovendien een afwerking van een bestaand bouwblok en het betrokken

woonuitbreidingsgebied is goed ontsluitbaar naar de Weststraat en via een 5 m brede toegang naar de Langendam. De loten 1 en 2 voorzien gekoppelde bebouwing op percelen van respectievelijk 490 m² en 598 m² zijnde één woningdichtheid van ca. 18 woningen per hectare wat aansluit bij de woondichtheid van de landelijke kern Sleidinge en wat bovendien het maximaal haalbare is gezien de bestaande bebouwing links en rechts. Het lot 3 betreft een lot voor vrijstaande bebouwing wat in deze context eveneens het maximaal haalbare is. Het betrokken terrein alsook de voorziene toegang is te beperkt om hier nog een volwaardige insteekverkaveling te kunnen voorzien doch het perceel is nog voldoende groot

om één bouwmogelijkheid in 2e bouworde toe te kunnen staan.

De voorgestelde 3 bouwmogelijkheden zullen door hun beperkte aantal geen noemenswaardige invloed uitoefenen op de verkeerscirculatie van de weststraat en de Langendam. Het betreft hier een afwerking van het bouwblok en geen lintbebouwing.

algemene conclusie

De aanvraag kan aanvaard worden in toepassing van bovenvermelde omzendbrieven

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt :

advies Gunstig

voorwaarden

bestemming: uitsluitend ééngezinswoningen met uitsluiting van elke nevenactiviteit

lot 3: de kroonlijsthoogte van de woning dient beperkt tot max. 4 m

lot 3: afzonderlijke bergplaatsen zijn niet toegelaten m.u.v. een

tuinhuisje in hout op min. 2 m van de perceelsgrenzen en met een oppervlakte van max. 12 m².

beperkte constructies van algemeen nut zijn toegelaten mits voldoende geïntegreerd in de omgeving

loten 1 en 2: de kroonlijsthoogte, bouwdiepte op de verdieping alsook van de dakhelling van het hoofdvolume van de eerste bouwer is verplichtend voor de 2e bouwer - de bebouwing dient te bestaan uit 2 bouwlagen

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

Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat voor wat hem betreft de redenen vervat in het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar, het verlenen van de vergunning verantwoord zijn.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 18 februari 2003 HET VOLGENDE:

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

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

Het Schepencollege legt volgende bijzondere voorwaarden op :

1. De verkavelaar dient te voldoen aan de voorwaarden die door Imewo en Teveoost worden gesteld m.b.t. het elektriciteits- gas- en OV- distributienet:

-de aanleg naar en in de verkaveling van het elektriciteitsnet, gasnet, en OV-distributienet inbegrepen de eventueel noodzakelijke verplaatsing van OV-palen is ten laste van de verkavelaar.

-aan de verkavelaar wordt een forfaitaire tussenkomst gevraagd in het elektriciteitsnet en gasnet van IMEWO.

-er dient voldoende ruimte (minimum 1 meter) te zijn tussen de riool, toezichtschouwen en de rooilijn voor de aanleg van deze nutsleidingen;

-de verkavelaar dient na de verkavelingsvergunning een goedgekeurd verkavelingsplan over te maken aan Imewo/Teveoost

-de kosten van eventuele aanpassingen aan de bestaande netten, als gevolg van de verkaveling zijn ten laste van de verkavelaar.

3. De verkavelaar dient te voldoen aan de voorwaarden die door mixt-ICS gesteld worden inzake de uitbreiding van de kaveldistributie.

4. Voor elk bouwlot dient een prefab betonnen huisaansluitputje met geurafsnijder geplaatst te worden, net binnen de rooilijn. De huisaansluitputjes moeten opgetrokken worden tot aan het maaiveld en voorzien worden van een zwart gietijzeren voetpaddekseltje. De putjes moeten aangesloten worden op de riolering in de grasberm d.m.v. gresbuizen van 150 mm binnendiameter met rubberdichting. De aansluitingen zelf dienen te gebeuren volgens de geldende regels van het typebestek 250 voor de wegenbouw. Dit betekent dat er boven de buis dient aangesloten te worden met een mofstuk en een elleboogstuk. De opening dient geboord te worden d.m.v. een gepaste mantelboor. De locatie van de geplaatste putjes dient door de ontwerper te worden opgemeten. De verkavelaar dient deze aan de kopers van het bouwlot alsmede aan de gemeente te worden bezorgd.

De huisaansluitputjes dienen opgemetst tot het maaiveld en voorzien te worden van een zwart gietijzeren voetpaddekseltje.

De riolering voor lot 3 mag voorlopig afwateren in de bestaande gracht doch de afvoer van regenwater dient afzonderlijk te zijn dan deze van het huisafvalwater.

Voor de uitvoering van deze werken dient de ontwerper een ontwerp in te dienen bij de dienst gemeentewerken dat ter goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen zal voorgelegd worden.

5. De verkavelaar dient te voldoen aan de voorwaarden geldend inzake de vooraanleg van telecommunicatie door Belgacom n.v., namelijk: de verkavelaar dient de richtlijnen en voorwaarden na te leven voor de aanleg van de telecom-infrastructuur door Belgacom n.v. Deze aanleg zal slechts gratis zijn op voorwaarde dat Belgacom door de verkavelaar of zijn indeplaatsgestelde wordt uitgenodigd op de coördinatievergaderingen met de nutsbedrijven inzake de aanleg van de nutsleidingen in de verkaveling en op voorwaarde dat Belgacom n.v. daarbij kosteloos kan gebruik maken van de gemeenschappelijke sleuf

6. Op lot 2 mag geen afzonderlijke garage gebouwd te worden (wel tuinberging, serres, ...). De garage dient verplicht te worden opgenomen in het hoofdgebouw. Tevens is in de bouwvrij zijstrook van dit lot 2 geen oprit toegestaan.

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

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

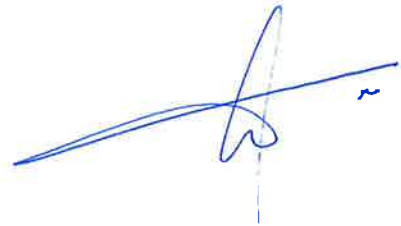
Vanwege het college van burgemeester en schepenen
(get) de secretaris
Marnix Baetslé
gemeentesecretaris

(get.) de voorzitter
Patricia De Waele
burgemeester wnd.

Voor eensluidend verklaard afschrift.



Marnix Baetslé
gemeentesecretaris



Patricia De Waele
burgemeester wnd.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Art. 43 §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 twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftig 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. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidende 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 bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

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

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 verhuuring 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 verhuuring 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 in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn 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 in de eerste fase 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.

§ 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 verhuuring 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 verhuuring 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.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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
ARRONDISSEMENT GENT
GEMEENTE 9940 EVERGEM
DOSSIER :PROM/JG/874.2/04/V31009
Dossier AROHM : 5.00/44019/1024.1

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van : 27 april 2004

Dossier 874.2 :Verkavelingsaanvraag V31009 – Deroose Francine
Attest conform art. 101, §3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

=====

Het College,

Gelet op de verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen op 18.02.2003 aan mevrouw Deroose Francine, Weststraat 176 9940 Evergem met betrekking van een perceel te Evergem, Weststraat, sectie D nr. 736a, 737h, 745a, 746b.

Gelet op het proces-verbaal van voorlopige aanvaarding van de wegen- en rioleringswerken dd° 12.03.2004.

Gelet op de brief van Imewo dd° 06.04.2004 waaruit blijkt dat betrokkene aan de hem opgelegde financiële verplichtingen heeft voldaan.

Gelet op de bepalingen van art. 101, §3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening.

BESLUIT :

Artikel 1 : Gelet op hetgeen voorafgaat wordt het attest in toepassing van art. 101, §3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening afgeleverd voor de verkaveling V31009.

Artikel 2 : Afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan de gemachtigde ambtenaar van de provincie Oost-Vlaanderen en aan de aanvrager.

Gedaan in zitting datum als boven
(get) de secretaris
Johan Bresseleers
Gemeentesecretaris wnd

(get.) de voorzitter
Patricia De Waele
Burgemeester wnd.

Voor eensluidend verklaard afschrift.

Johan Bresseleers
Gemeentesecretaris wnd



Patricia De Waele
Burgemeester wnd.

Gemeente EVERGEM

VERKAVELINGSAANVRAAG

Van een eigendom gelegen langsheen buurtweg nr 6

WESTSTRAAT

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

dd. 21 JAN, 2003

Aansteller nr. 5.00/44019-7024/1

Gekadastreerd Evergem 3^{de} afdeling (Sleidinge)

Sectie D nummers 736/a - 737/h - 745/a/deel - 746/b/deel.

Toebehorende aan : 1/ mevrouw Paula NAUDTS, Schoolstraat 33 te 9950 Waarschoot,

2/ mevrouw Françoise DERROOSE, Weststraat 176 te 9940 Evergem,

3/ de heer Freddy DERROOSE, Langendam 14 te 9940 Evergem,

Gezien, voorgesteld en ondertekend door

Paula NAUDTS

Françoise DERROOSE

Freddy DERROOSE

Opgemaakt door ondergetekende
Dirk Ranschaert, landmeter,
Strooiendorp 10
te 9940 Evergem - Sleidinge
op 20 mei 2002.

9940 EVERGEM
GEZIEN EN GOEDGEKEURD IN
ZITTING COLLEGE

Op bevel :
De Secretaris,
M. BAETSLE

VOOR GELIJKVORMING AFSCHRIFT
De Secretaris,

M. BAETSLE

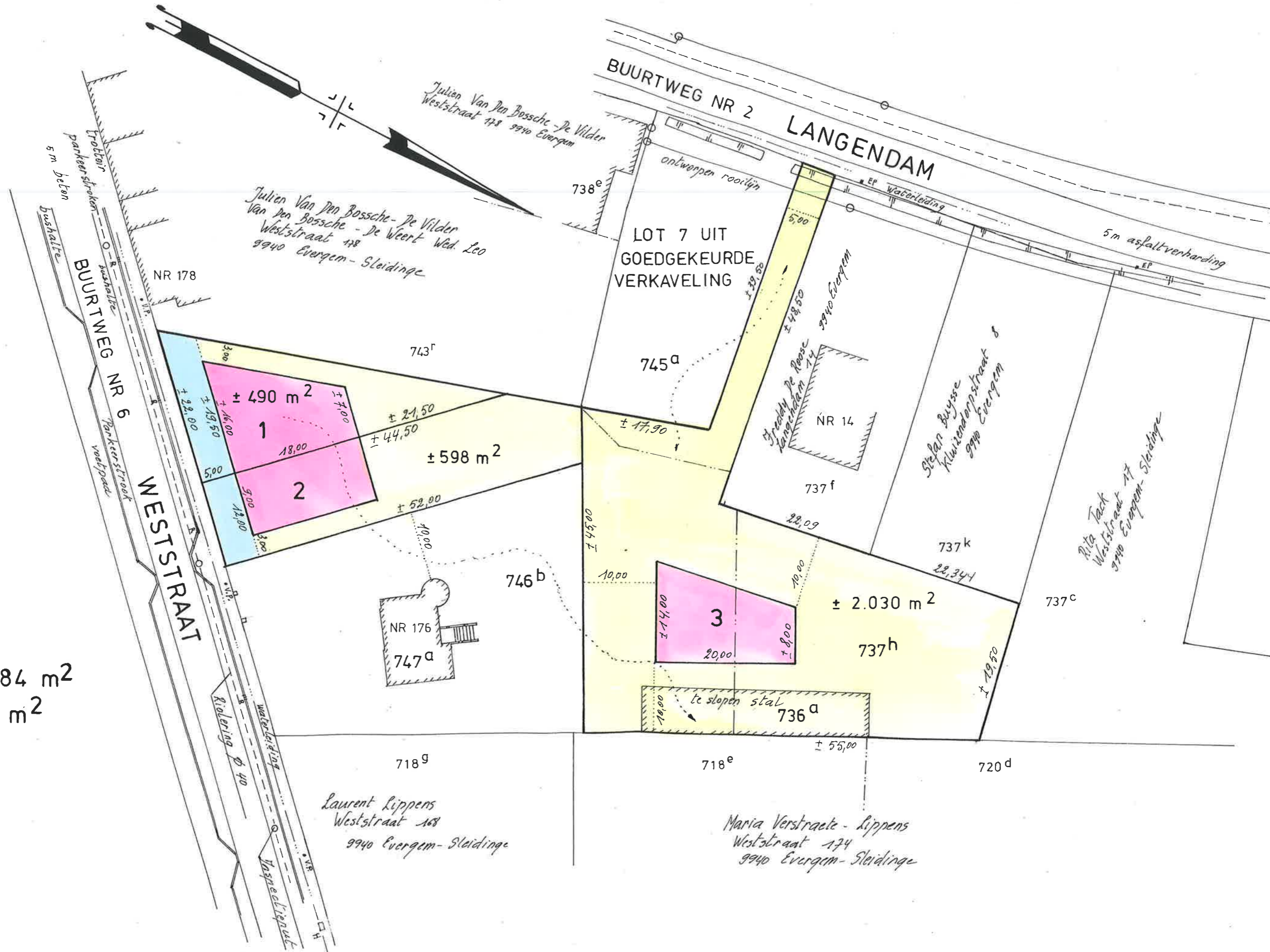


18 FEB. 2003
De Burgemeester, wvd
P. DE WAELE

De Burgemeester, wvd

P. DE WAELE

GEMEENTE EVERGEM 3^o AFDELING (SLEIDINGE) SECTIE D



V : max. 1084 m²
 T : ± 3.118 m²

SCHAAL : 1/500

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

ART. 1. STROOK VOOR HALF - OPEN BEBOUWING. LOTEN 1 en 2.

a) Bestemming.

De percelen zijn bestemd voor het oprichten van ééngezinswoningen. Elke andere bebouwing is verboden.

b) Bouwwerken.

- De pas van de gelijkvloerse vertrekken mag niet meer dan 0,35 m boven de peilhoogte van het aanliggende voetpad worden voorzien.
- De bouwvrije zijstroken bedragen minimum 3 m.
- Bouwlijn op minimum 5 m en maximum 8 m achter de rooilijn.
- Hoogte van het gebouw te voorzien met kroonlijst maximum 6 m boven het peil van de onderste dorpel.
- Maximum hoogte nok te voorzien op maximum 10 m boven het peil van de onderste dorpel.
- De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt max. 18 m en op de verdieping max. 15 m.
- Een bedaking (zadel-, tent- of schilddak) moet voorzien worden met een helling die begrepen is tussen 25° en 55°. Platte dakgedeelten zijn toegelaten tot maximum 50 % van de oppervlakte van de woning.
- Ondergrondse garages zijn verboden.

c) Materialen en kleuren.

- De zichtbare delen van de gevels (zij- en achtergevels) alsmede het metselwerk dat boven het dak uitsteekt, zullen met veel zorg gecomponeerd worden en uitgevoerd in dezelfde materialen als de voorgevel of in harmonie met deze.
- Alle blinkende en helgekleurde of schreeuwende materialen, al de bouwwerken met zichtbare betonplaten of zichtbare sintelstenen zijn verboden.

d) Afsluitingen.

- Tussen de voortuinstroken en de openbare weg : levende hagen van maximum 0,60 m hoogte eventueel versterkt tot op dezelfde hoogte door lichte stijltjes met draad.

In de plaats van een levende haag mag ook een gemetst muurtje van maximum 30 cm hoogte worden opgericht.

- Tussen de koeren en hovingen : levende hagen van maximum 2 m hoogte, eventueel versterkt met draadversperring.

e) Publiciteit.

Publiciteit is beperkt tot een naamplaat van maximum 0,25 m² groot. Te bevestigen aan de gevel of vrijstaand in de voortuinstrook.

f) Strook voor koeren en hovingen.

Het oprichten van afzonderlijke bergplaatsen, autobergplaatsen en serres is niet toegelaten op het lot 1.

Het oprichten van afzonderlijke bergplaatsen, autobergplaatsen en serres is toegelaten op het lot 2 met een maximum oppervlakte van 25 m², te voorzien met een maximum kroonlijsthoogte van 3 m.

Dakhelling tussen 0° en 45°.

Mogen mits akkoord van de nevenliggende eigenaar op de scheidingslijn opgericht worden, anders op minimum 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Materialen : zelfde materialen als de hoofdbouw of verzorgd schrijnwerk.

Opgericht in schrijnwerk : altijd op 2 m van de perceelsgrens.

Art. 2. STROOK VOOR OPEN BEBOUWING. LOT 3.

a) Bestemming.

Het perceel is bestemd voor het oprichten van een eengezinswoning. Elke andere bebouwing is verboden.

b) Bouwwerken.

- De pas van de gelijkvloerse vertrekken mag niet meer dan 0,35 m boven de peilhoogte van het bestaande maaiveld worden voorzien.
- Hoogte van het gebouw te voorzien met kroonlijst maximum 6 m boven de onderste dorpel.

- Hoogte nok op maximum 10 m boven de gelijkvloerse pas.
- De bouwvrije zijstroken bedragen minimum 10 m.
- Een bedaking (zadel-, tent- of schilddak) moet voorzien worden met een helling die begrepen is tussen 25° en 55°. Platte dakgedeelten zijn toegelaten tot maximum 50 % van de oppervlakte van de woning.
- Ondergrondse garages zijn verboden.

c) Materialen en kleuren.

- De zichtbare delen van de gevels (zij- en achtergevels) alsmede het metselwerk dat boven het dak uitsteekt, zullen met veel zorg gecomponeerd worden en uitgevoerd in dezelfde materialen als de voorgevel of in harmonie met deze.
- Alle blinkende en helgekleurde of schreeuwende materialen, al de bouwwerken met zichtbare betonplaten of zichtbare sintelstenen zijn verboden.

d) Afsluitingen.

- Tussen de koeren en hovingen : levende hagen van maximum 2 m hoogte, eventueel versterkt met draadversperring.

e) Strook voor koeren en hovingen.

Het oprichten van afzonderlijke bergplaatsen, autobergplaatsen en serres is toegelaten met een maximum oppervlakte van 40 m², te voorzien met een maximum kroonlijsthoogte van 3 m.

Dakhelling tussen 0° en 45°.

Mogen mits akkoord van de nevenliggende eigenaar op de scheidingslijn opgericht worden, anders op minimum 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Materialen : zelfde materialen als de hoofdbouw of verzorgd schrijnwerk.

Opggericht in schrijnwerk : altijd op 2 m van de perceelsgrens.

In de uitweg naar de Langendam is een verharding toegelaten van maximum 3 m breed. Aan te leggen op 1 m minimum van de zijdelingse perceelsgrenzen.

De bouwheer zorgt voor een efficiënte afwatering van het hemelwater afkomstig van deze verharding en blijft verantwoordelijk voor eventuele waterschade aan de eigendom van de geburen en/of het openbaar domein.