Provincie Oost-Vlaanderen
Arrondissement Gent
Gemeente NEVELE

Formulier J

# VERKAVELINGSVERGUNNING

Dossiernummer gemeente: 02/13 V
Dossiernr.stedenbouw: 5.00/44049/709.4

Het college van burgemeester en schepenen,

**Verkavelingsvergunning**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de NV Huysman Promoties, Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo, door de heer en mevrouw Hellebuyck – Van Overbeke, Vosselaredorp 57 te 9850 Vosselare, en door de heer en mevrouw Janssen – Soisson, Vosselaredorp 59 te 9850 Vosselare, ontvangen;

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 15 mei 2002;

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Damstraat te 9850 Vosselare en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, Sie A, nummer(s) 387 A2, 389 C, 446 F, 450 G, 448 D, delen van nrs. 382 E, 385 P, 387 B2, 450 H, 450 K;

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 Gentse en Kanaalzone, vastgesteld op datum van 14 september 1977 bij besluit van de Koning is woongebied;

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen, daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in zitting van 21 oktober 2003 het volgende beslist:

- Het voorgestelde stratentracé, ter hoogte van voornoemde verkaveling wordt goedgekeurd;
- Er dient advies te worden gevraagd aan de brandweer;
- Bij de opmaak van het technisch dossier dient de riolering in gescheiden stelsel te worden ontworpen; het huidige stelsel voor de afvoer van afvalwaters en een afzonderlijk stelsel voor de afvoer van hemelwater;
- De ingediende bezwaren zoals hierboven behandeld en becommentarieerd wordt als ontvankelijk doch ongegrond beschouwd;
- Aan de verkavelaars worden volgende verplichtingen opgelegd:
  1 De kosten te dragen voor de aanleg en/of aanpassing van het elektriciteitsvoorzienings-, gas-, waterbedeling-, TV- en FM-distributienet, openbare verlichting en telefonische installaties

2 Een attest afgeleverd door de bevoegde intercommunale, aan het college van burgemeester en schepenen voor te leggen ten einde aan te tonen dat aan de verplichting is voldaan.
3 De kosten te dragen voor de aanleg en/of aanpassing aan de bestaande toestand van de wegverharding en de riolering.

- Een afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan AROHM en aan de verkavelaars.

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgends de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen. De volgende bezwaarschriften werden ingediend door:

- de heer Paul Pipyn, Vosselaredorp 63 te 9850 Nevele, op 30 mei en 3 juni 2002;
- de heer Carlos De Winne, de Pretlaan 30 te 9850 Nevele, op 24 juni 2002;
- de heer en mevrouw Raf Van Renterghem, Vosselaredorp 65 te 9850 Nevele, op 21 juni 2002;
- de heer en mevrouw Astère De Weirdt, Ganzebek 5 te 9850 Nevele, op 21 juni 2002;
- de heer en mevrouw Rik Mestdagh, Ganzebek 7 te 9850 Nevele, op 21 juni 2002;
- de heer en mevrouw Marc De Muynck, Ganzebek 3 te 9850 Nevele, op 21 juni 2002;
- de heer Robert Vanhoorde, Ganzebek 24 te 9850 Nevele, op 23 juni 2002;
- de heer en mevrouw Carlos De Winne, de Pretlaan 30, 9850 Nevele, op 15 juli 2002;
- de heer en mevrouw Marcel Van Paemel-Van de Voorde, de Pretlaan 20 te 9850 Nevele, op 15 juli 2002;
- mevrouw Carine Van Lierde, de Pretlaan 26 a te 9850 Nevele, op 15 juli 2002;
- mevrouw Mieke De Winter, de Pretlaan 26 te 9850 Nevele, op 15 juli 2002;
- de heer Van der Meeren Freddy, de Pretlaan 26 te 9850 Nevele, op 15 juli 2002,
- de heer Verheust Stephan, de Pretlaan 26 a te 9850 Nevele, op 15 juli 2002;
- mevrouw Verheust Jolien, de Pretlaan 26 a te 9850 Nevele, op 15 juli 2002;
- de heer Vanspeybroeck A., de Pretlaan 28 te 9850 Nevele, op 15 juli 2002;
- mevrouw De Ketelaere Maria, de Pretlaan 28 te 9850 Nevele, op 15 juli 2002;
- de heer en mevrouw Vlaemynck-Coen, de Pretlaan 18 te 9850 Nevele, op 15 juli 2002;
- de heer en mevrouw Vandegeuchte-De Prest, de Pretlaan 22 te 9850 Nevele op 15 juli 2002,

gesteund op volgende argumenten:

1. er is geen wandelpad voorzien achter de loten 37 t.e.m. 50;
2. ter hoogte van het lot 65 dient een plein te worden aangelegd zodanig dat het verkeer bestemd voor de woning Vosselaredorp 63 zich daar kan keren;
3. er is een sterke inwijking van inwoners van buiten Nevele te verwachten;
4. het landelijk karakter van Vosselare zal teloor gaan met een verstedelijking tot gevolg;
5. de verkeersdruk in het dorp van Vosselare zal verhogen;
6. de geluidsoverlast zal toenemen;
7. de eigendommen in de omgeving zullen een waardevermindering ondergaan;
8. het Pestelpad zal zijn functie van wandel- en fietspad verliezen;

Overwegende dat de opmerking 1 onrealistisch is; het aanleggen van een wandelpad parallel met de voorliggende wegenis dat op geen enkele manier kan verbonden worden met Vosselaredorp, heeft geen enkele zin; bovendien verhoogt een dergelijk pad, dat tal van woningen via de achtertuinen bereikbaar maakt, de kans op inbraken;

Overwegende dat de opmerking 2 onverantwoord is; momenteel is het Pestelpad eveneens begrensd door private eigendommen die niet door de weggebruikers mogen worden gebruikt; de bezwaarindiener van de woning Vosselaredorp 63 heeft voldoende mogelijkheden om zich te draaien op zijn eigen terrein;

Overwegende dat de opmerkingen 3 en 7 geen stedenbouwkundige overwegingen zijn en dan ook niet relevant zijn bij de beoordeling van dit dossier;

Overwegende dat de opmerking 4 onterecht is; in het ontwerp is er geen enkele gesloten bebouwing voorzien, bovendien zijn er 28 loten voorzien met een oppervlakte van meer dan 500 m² en is de ganse verkaveling gelegen in een woongebied, geprangd tussen bestaande verkavelingen, vlakbij de dorpskern van Vosselare;

Overwegende dat de opmerking 6 onterecht is; het stratentracé en de wegenis in de omgeving zijn zodanig ontworpen dat snelverkeer onmogelijk is, zodat de geluidsoverlast beperkt zal zijn en inherent aan een woongebied;

Overwegende dat de opmerking 8 onterecht is; het Pestelpad zal behoudens de eerste honderd meter in zijn huidige functie behouden blijven; bovendien is de wegenis in Vosselaredorp en in de verkaveling zodanig ontworpen dat snelverkeer er niet mogelijk is, hetgeen de zwakke weggebruiker ten goede komt;

Gelet op de in bijlage ondertekende infrastructuurverbintenissen;

Gelet op het advies van de brandweer dd. 3 december 2004, hieraan gehecht;

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 22 december 2004;

Gelet op het overwegende gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 22 december 2004, hieraan gehecht;

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt:

**Advies:**
Gunstig

**Voorwaarden:**

- dit advies vervangt mijn advies van 14.1.04
- De stedenbouwkundige voorschriften dienen als volgt aangevuld/vervangen worden:
  - in de bouwvrije zijtuinstroken zijn uitbouwen verboden;
  - de toegelaten nevenbestemmingen (zowel bij open als halfopen bebouwing) zijn pas toelaatbaar voor zover ze maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte (bij verdiepingsbouw: zolder niet inbegrepen) innemen;
  - dakvorm bij open bebouwing: verplichtend een zadeldak met helling tussen 35° en 45° over min. 75 % van de grondoppervlakte
  - als bijgebouw (zowel bij open als halfopen bebouwing) zijn slechts toegelaten: tuinhuisjes van max. 12 m² op min. 2 m van de perceelsgrenzen in de achtertuinzone; een kortere afstand tot de perceelsgrenzen kan worden aanvaard mits de betrokken aanpalende zijn schriftelijk akkoord betuigt;
  - halfopen bebouwing: artikel 4C wordt vervangen als volgt:
    Langs iedere zijde van de gemeenschappelijk te bouwen perceelsgrens dient steeds vanaf de bouwlijn het volgend dwarsprofiel verwezenlijkt zijn:

1. de bouwdiepte van de gelijkvloerse woonlaag bedraagt de diepte van de bouwstrook zoals aangegeven op plan
2. de hoogte op de bouwlijn wordt gesteld tussen 5,6 en 6 m
3. de nok ligt op 5,5 m achter de bouwlijn en evenwijdig ermee
4. de dakvlakken hebben een helling tussen 35 ° en 45°
5. de niet gelijkvloerse bouwlagen worden binnen het doorschietende dakvlak ingeschreven
6. het deel van de gelijkvloerse bouwlaag met een grotere diepte dan het verdiepingsgedeelte dient te worden afgewerkt met een plat dak met kroonlijsthoogte van 3 m;

- de voorwaarden gesteld door de gemeenteraad en de brandweer dienen strikt worden nageleefd;
- Daar de aanvraag de nodige stukken bevat voor de aanleg van de wegen is geen afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning meer vereist voor de uitvoering van deze werken. ( art. 133 §1 van het decreet van 18 mei 1999 en zijn wijzigingen).
- De vergunningverlenende overheid dient overeenkomstig de bepalingen van art. 105 §1 van het decreet van 19 mei 1999 en zijn wijzigingen onderscheid te maken tussen de lasten die onmiddellijk dienen uitgevoerd te worden en de lasten die nadien dienen uitgevoerd te worden, daar de verkoopbaarheid van de loten en het verval van de verkaveling gekoppeld is aan de uitvoering van de werken en lasten welke in eerste fase dienen uitgevoerd te worden. (art. 130 van het decreet van 19 mei 1999 en zijn wijzigingen).
- een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning kan pas verleend worden nadat de lasten die onmiddellijk moeten worden uitgevoerd effectief gerealiseerd zijn (en uiteraard mits de voorliggende wegenis voldoende is uitgerust cfr. artikel 100§1 van het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening).
  Het college van burgemeester en schepenen brengt de gemachtigde ambtenaar hiervan per attest op de hoogte.

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

gunstig, om volgende redenen :

- de percelen zijn gelegen in het woongebied;
- de gemeenteraad keurde op 21 oktober 2003 het wegenistracé goed;
- de verkavelaars hebben zich verbonden tot uitvoering van de nodige infrastructuurwerken, met inbegrip van de afstand ervan aan de gemeente;
- de omgeving wordt gekenmerkt door een mengeling van gesloten, open en halfopen bebouwing met een verscheidenheid aan materiaalaanwending; het plan en de stedenbouwkundige voorschriften zijn hiermee in harmonie;
- de ingediende bezwaarschriften zoals hierboven behandeld en becommentarieerd worden als ontvankelijk doch ongegrond beschouwd;
- de brandweer bracht op 3 december 2004 een gunstig advies uit;
- uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de werken in overeenstemming zijn met de art. 5.1.0 en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 inzake de toepassing van de gewestplannen;
- mits: de riolering in gescheiden stelsel wordt ontworpen; het huidig stelsel voor de afvoer van afvalwaters en een afzonderlijk stelsel voor de afvoer van hemelwater;

BESLUIT :

Art. 1- Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de NV Huysman Promoties, Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo, aan de heer en mevrouw

Hellebuyck – Van Overbeke, Vosselaredorp 57 te 9850 Vosselare, en aan de heer en mevrouw Janssen – Soisson, Vosselaredorp 59 te 9850 Vosselare, die ertoe verplicht zijn:

1. de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven.
2. de voorwaarden vermeld in het besluit van 21 oktober 2003 van de gemeenteraad na te leven:

Art. 2- Het advies van de brandweer dient te worden nageleefd.

Art. 3- 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.

Art. 4- Bouwvergunningen binnen deze verkaveling zullen pas afgeleverd worden door het college, nadat alle infrastructuurwerken zijn beëindigd.

De beëindiging wordt vastgesteld door het proces-verbaal van voorlopige aanvaarding met betrekking tot de wegenis- en rioleringswerken. De beëindiging van de overige infrastructuurwerken wordt vastgesteld door een attest af te leveren door de bevoegde intercommunale nutsmaatschappij.

---

Belangrijke decreetsbepalingen

**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 vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na 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 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. 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 toebereidselen 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 bepaling 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 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 wegenbouwwerken, 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 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.

**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.

Aldus gedaan in zitting van 10 januari 2005
Namens het college,
In opdracht:
de gemeentesecretaris
get. Paul Raman

de burgemeester-voorzitter,
get. Roger Boone

Voor eensluidend afschrift,
Nevele, 12 januari 2005
de gemeentesecretaris

Paul Raman

Gemeentebestuur van NEVELE (Oost-Vl.)

de burgemeester,

Roger Boone

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Afdeling ROHM Oost-Vlaanderen
**Ruimtelijke Ordening**

Gebr. Van Eyckstraat 4-6, 9000 Gent
Tel. 09-265 45 11 - Fax.09-265 45 01

9850 NEVELE
24 DEC. 2004
nr. 0/45468
aan
cc

Het College van Burgemeester en Schepenen

Cyriel Buyssestraat 15-17
9850 NEVELE

| uw kenmerk | ons kenmerk | uw brief van |
|---|---|---|
| MW/PN/-1.778511 | 5.00/44049/709.4 | |
| **vragen naar/e-mail** | **telefoonnummer** | **datum** 22 DEC. 2004 |
| KG /Patrick Casteele | 09-2654522 | |

**bijlage:** plan(nen)

Betreft : **ADVIES INZAKE ART. 43 : VERKAVELINGSAANVRAAG**

| | |
|---|---|
| **aanvrager(s) :** | HUYSMAN Promoties met als adres Stationsstraat nr.83 te EEKLO |
| **onderwerp:** | V.A. 71 loten |
| **ligging:** | Damstraat zn te 9850 NEVELE |
| **kadastraal:** | NEVELE 6° afd., sectie A, nummer(s): 46F, 382E, 385P, 387A2, 387B2, 389C, 448D, 450G, 450H, 450K |

**Geacht college,**

Op 13/12/2004 ontving ik uw adviesvraag inzake bovenvermeld dossier.

Na onderzoek van de aanvraag kan ik u mijn advies meedelen (overeenkomstig artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreten van 18 mei 1999, 26 april 2000, 19 juli 2002 en 21 november 2003) :

**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 woongebied.
In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. 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:

***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.*

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 geldende plan, zoals hoger omschreven.

Afwijkingsbepalingen
///

**VERORDENINGEN**
///

**ANDERE ZONERINGSGEGEVENS**
///

**EXTERNE ADVIEZEN**
Het college van burgemeester en schepenen bracht op 3.11.03 een gunstig advies uit.

**HET OPENBAAR ONDERZOEK**
Wettelijke bepalingen
Er werd een openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers onder de bouwaanvragen 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 van openbaar onderzoek werd gevolgd. Er werden 18 bezwaarschriften ingediend.

Evaluatie bezwaren
De gemeente heeft de bezwaarschriften gemotiveerd behandled en ons bestuur kan zich hierbij aansluiten. De vragen over de breikbaarheid door de brandweer werden evenwel niet voldoende beantwoord in de oorspronkelijke vraag. Met de vraag tot herziening van ons advies werd aanvullend het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer bijgevoegd. De bereikbaarheid

door de brandweer kan aldus ondervangen worden door het opleggen van deze voorwaarden.

RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN
///

HISTORIEK
Op 14.1.04 werd door mijn bestuur een ongunstig advies gegeven m.b.t. deze aanvraag op basis van strijdigheid met verkaveling 519v, 513v, ontsluiting voor brandweer die onduidelijk was en het ontbreken van de gemeenteraadsbeslissing.
Op 27.1.04 werd het gemeentebestuur ontvangen op mijn bestuur en werd geoordeeld dat:
- de verkaveling 519 v moest gewijzigd worden
- de lokale discrepantie met het plan 513v het gevolg is van een onnauwkeurige opmeting indertijd van dit plan
- het dossier aan de brandweer moet worden voorgelegd
- de gemeenteraadsbeslissing moet worden bijgevoegd

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG
Het betreft hier een braakliggend binnengebied tussen Vosselaredorp en de Damstraat.
Huidige verkaveling beoogt het verkavelen van het terrein in 71 loten voor vrijstaande en halfopen woningbouw. Het betreft een verkaveling met wegenis.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING
Overwegende dat de aanvraag voldoende tegemoet komt aan de opmerkingen d.d. 14.1.04;
Overwegende dat de gemeenteraad op 21.10.03 de wegenis goedkeurde;
Overwegende dat de brandweer een voorwaardelijk gunstig advies verleende op basis van een aangepast plan waarbij evenwel de rooilijnen goedgekeurd door de gemeenteraad op 21.10.03 gerespecteerd worden;
Overwegende dat op 22.3.03 een verkavelingswijziging werd goedgekeurd waarbij de tuinzones en een stuk van de ontsluiting uit de verkaveling 519v werd gesloten;
Overwegende dat het hier een verkaveling met wegenis betreft die voorziet in een verantwoorde invulling van het binnengebied met kavels voor open en halfopen bebouwing;
Overwegende dat voorzien is in twee ontsluitingsmogelijkheden wat een noodzakelijke vereiste is voor een dergelijk omvangrijke verkaveling;
Overwegende dat ook voorzien is in een centrale groenzone;
Overwegende dat de voorgestelde bouwloten voldoende groot zijn voor de gevraagde typologie en voldoende bouwvrije stroken laten en over voldoende achtertuinzone beschikken;
Overwegende dat het advies van 14.1.04 dan ook kan worden herzien;

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.

**BESCHIKKEND GEDEELTE**

ADVIES

Gunstig

VOORWAARDEN

* dit advies vervangt mijn advies van 14.1.04
* De stedenbouwkundige voorschriften dienen als volgt aangevuld/vervangen worden:
- in de bouwvrije zijtuinstroken zijn uitbouwen verboden;
- de toegelaten nevenbestemmingen (zowel bij open als halfopen bebouwing) zijn pas toelaatbaar voor zover ze maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte (bij verdiepingsbouw: zolder niet inbegrepen) innemen;
- dakvorm bij open bebouwing: verplichtend een zadeldak met helling tussen 35° en 45° over min. 75 % van de grondoppervlakte
- als bijgebouw (zowel bij open als halfopen bebouwing) zijn slechts toegelaten: tuinhuisjes van max. 12 m² op min. 2 m van de perceelsgrenzen in de achtertuinzone; een kortere afstand tot de perceelsgrenzen kan worden aanvaard mits de betrokken aanpalende zijn schriftelijk akkoord betuigt;
- halfopen bebouwing: artikel 4C wordt vervangen als volgt:
Langs iedere zijde van de gemeenschappelijk te bouwen perceelsgrens dient steeds vanaf de bouwlijn het volgend dwarsprofiel verwezenlijkt zijn:
1/ de bouwdiepte van de gelijkvloerse woonlaag bedraagt de diepte van de bouwstrook zoals aangegeven op plan
2/ de hoogte op de bouwlijn wordt gesteld tussen 5,6 en 6 m
3/ de nok ligt op 5,5 m achter de bouwlijn en evenwijdig ermee
4/ de dakvlakken hebben een helling tussen 35 ° en 45°
5/ de niet gelijkvloerse bouwlagen worden binnen het doorschietende dakvlak ingeschreven
6/ het deel van de gelijkvloerse bouwlaag met een grotere diepte dan het verdiepingsgedeelte dient worden afgewerkt met een plat dak met kroonlijsthoogte van 3 m;
* de voorwaarden gesteld door de gemeenteraad en de brandweer dienen strikt worden nageleefd;
* Daar de aanvraag de nodige stukken bevat voor de aanleg van de wegen is geen afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning meer vereist voor de uitvoering van deze werken. ( art. 133 §1 van het decreet van 18 mei 1999 en zijn wijzigingen).
* De vergunningverlenende overheid dient overeenkomstig de bepalingen van art. 105 §1 van het decreet van 19 mei 1999 en zijn wijzigingen onderscheid te maken tussen de lasten die onmiddellijk dienen uitgevoerd te worden en de lasten die nadien dienen uitgevoerd te worden, daar de verkoopbaarheid van de loten en het verval van de verkaveling gekoppeld is aan de uitvoering van de werken en lasten welke in eerste fase dienen uitgevoerd te worden. (art. 130 van het decreet van 19 mei 1999 en zijn wijzigingen).
* een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning kan pas verleend worden nadat de lasten die onmiddellijk moeten worden uitgevoerd effectief gerealiseerd zijn (en uiteraard mits de voorliggende wegenis voldoende is uitgerust cfr. artikel 100§1 van het decreet houdende

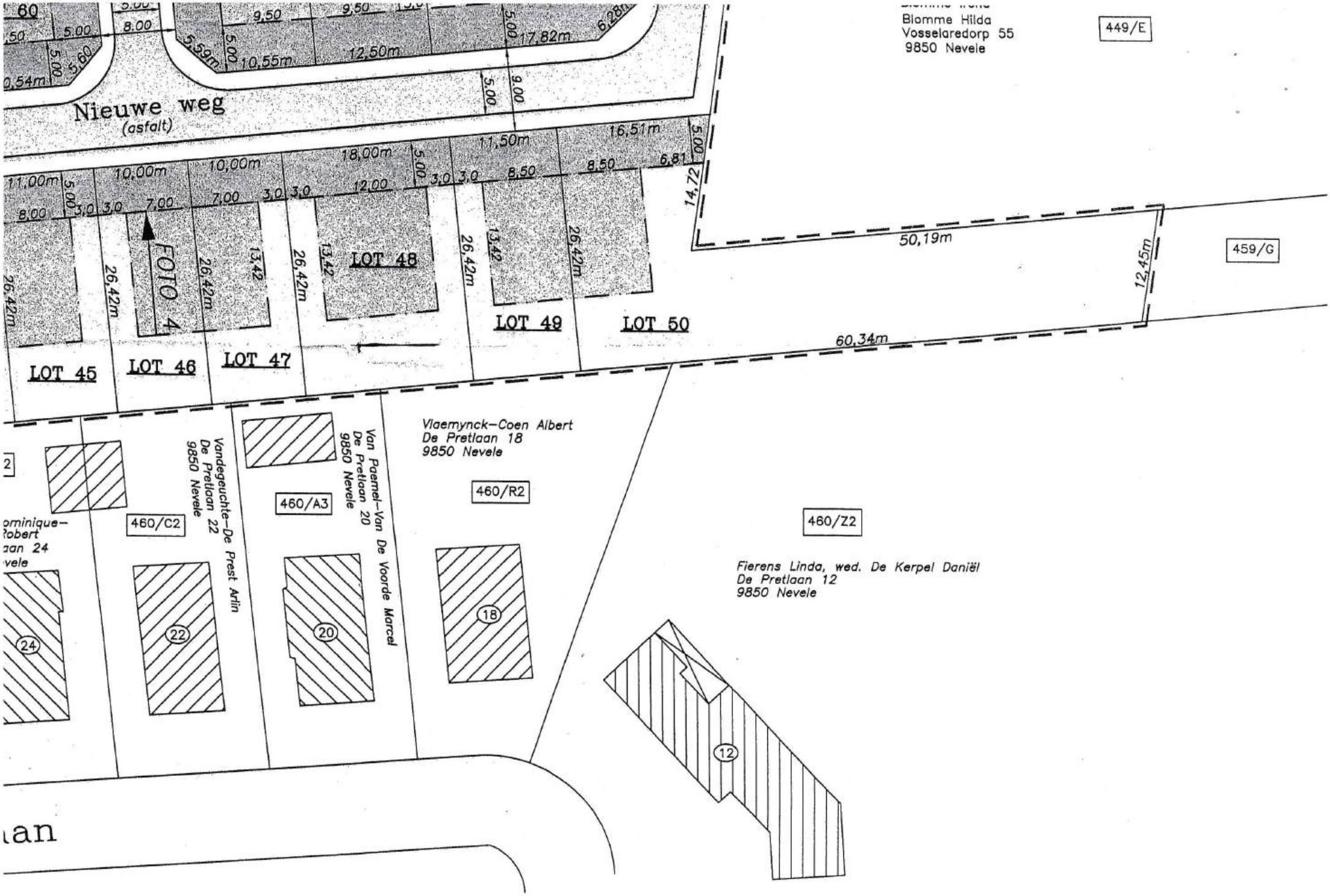
organisatie van de ruimtelijke ordening). Het college van burgemeester en schepenen brengt de gemachtigde ambtenaar hiervan per attest op de hoogte.
Hoogachtend,

De gemachtigde ambtenaar
Patrick Casteele

Gezien als bijlage aan het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van Nevele dd.
Namens het College, 10 JAN. 2005
In opdracht:
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P. RAMAN R. BOONE

Gemeentebestuur van NEVELE (Oost-Vl.)


Nieuwe weg
(asfalt)
Blomme Hilda
Vosselaredorp 55
9850 Nevele
449/E
459/G
LOT 45
LOT 46
LOT 47
LOT 48
LOT 49
LOT 50
FOTO 4
50,19m
60,34m
12,45m
14,72
Vlaemynck–Coen Albert
De Pretlaan 18
9850 Nevele
460/R2
Van Paemel–Van De Voorde Marcel
De Pretlaan 20
9850 Nevele
460/A3
Vandegeuchte–De Prest Arlin
De Pretlaan 22
9850 Nevele
460/C2
460/Z2
Fierens Linda, wed. De Kerpel Daniël
De Pretlaan 12
9850 Nevele
18
20
22
24
12

...ophoging of afgraving niet meer dan 0,50m is verboden.

VLOERINDEX

| | | |
|---|---|---|
| OPEN BEBOUWING: | –grootste lot (nr. 65) | max. vloerindex: 0.50 / min. vloerindex: 0.20 |
| | –kleinste lot (nr. 38) | max. vloerindex: 0.50 / min. vloerindex: 0.33 |
| HALFOPEN BEBOUWING: | –grootste lot (nr. 63) | max. vloerindex: 0.80 / min. vloerindex: 0.35 |
| | –kleinste lot (nr. 39) | max. vloerindex: 0.88 / min. vloerindex: 0.48 |

WONINGDICHTHEID

Woningdichtheid = $\frac{71 \times 10.000}{41214}$ = 17,2 woningen per Ha.

*ARTIKEL 8 – GEBOUWTJES VOOR OPENBARE NUTSVOORZIENING*

lektriciteits–, gascabines en dergelijke gebouwtjes mogen in alle zones ingeplant worden, iits voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie van de constructie in de omgeving. groenzones, openbare pleinen of voetpadstroken mag de bebouwde oppervlakte niet ieer bedragen dan 20 m2 per inplanting.

---

# GEVRAAGDE WIJZIGING

e stedebouwkundige voorschriften worden als volgt aangepast of vervangen:

*RTIKEL 1 – ALGEMEEN*

) Siervijvers en/of zwembaden zijn toegelaten tot een maximale oppervlakte van 28m$^2$ voor de loten voor open bebouwing en 20m$^2$ voor de loten voor halfopen bebouwing.

*RTIKEL 3*

Dakvorm en Dwarsprofiel

De dakhelling is begrepen tussen 30° en 50° over minimum 75% van de grondoppervlakte. Het dwarsprofiel mag nooit het maximaal toegelaten typeprofiel met kroonlijsthoogte 6m en dakhelling van 45° overschrijden, het moet met andere woorden binnen dit omschreven profiel blijven.

Vlinderdaken zijn niet toegestaan.

Gekoppelde halfopen woningen worden steeds ontworpen als 1 architecturaal geheel met dezelfde harmoniërende materialen. Gekoppelde halfopen woningen dienen als geheel in één bouwaanvraag te worden ingediend.

Bijgebouwen

oor de loten voor open bebouwing en en voor lot 50 is in de tuinzone één bijgebouw tuinhuisje, bergplaats, carport of garage) met een maximale oppervlakte van 20 m$^2$ oegelaten.

e bijgebouwen dienen opgericht met een plat dak met een maximum hoogte van 3,20 m een zadeldak met een maximum nokhoogte van 5 meter en een kroonlijsthoogte n 2,80 meter.

n bijgebouw is in te planten op minimum 2 meter van de perceelsgrenzen.

n kortere afstand tot de perceelsgrenzen kan worden aanvaard mits de betrokken npalende zijn schriftelijk akkoord betuigt.

*KEL 4*

angs iedere zijde van de gemeenschappelijk te bouwen perceelsgrens dient steeds 'anaf de bouwlijn het volgend dwarsprofiel verwezenlijkt te zijn:

?/ De hoogte op de bouwlijn bedraagt maximaal 6 meter.

/ De dakvlakken hebben een helling tussen 30° en 50°.
Zie ook art. 3 E).

**VERDER BLIJVEN DE OORSPRONKELIJKE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BEHOUDEN.**

## ARTIKEL 1 – ALGEMEEN

A) De verkaveling voorziet de inplanting van open en halfopen bebouwing.

B) In de bouwvrije zijdelingse stroken is het oprichten van een carport verboden.

C) Per woning moet een regenwaterput aangelegd worden van minimum 7000l.

D) Uitbouwmogelijkheden:
- voortuinstrook : geen mogelijkheden
- zijtuinstrook : alleen architecturale accenten met een beperking van 3m breedte en een diepte van maximaal 0,50m.
- achtertuinstrook : geen mogelijkheden buiten de bouwzone
- de uitbouwen ten opzichte van de hellende dakvlakken : maximale gezamelijke breedte van de helft van de gevelbreedte.

## ARTIKEL 2 – PERCEELSAFLUITINGEN

A) Met de openbare weg

Steunmuurtjes in breuksteen, hardsteen of metselwerk met gevelsteen van het gebouw zijn slechts toegelaten te bouwen op de rooilijn en op de perceels-scheiding van de voorhofjes. Ze hebben een maximum hoogte van 0,70m. Hier zijn ook toegelaten levende hagen van dezelfde hoogte.

B) Op de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen

Zijn toegelaten : hagen of betonpalen met draad met maximum hoogte van 2m. Tussen de betonpalen mag een plaat geschoven worden van maximum 0,50m hoogte van de grond.
Op de bebouwde perceelsgrens van de half-open bebouwing mag de afsluiting uitgevoerd worden in baksteen of andere vaste materialen, voor zover zij niet zichtbaar zijn van de openbare weg en tot maximum 5m voorbij de achtergevel en maximum 2m hoogte.

## ARTIKEL 3 – OPEN BEBOUWING

A) Bestemming:
- Hoofdbestemming: éengezinswoningen.
- Nevenbestemming: detailhandel, vrije beroepen en buurtgebonden activiteiten uit de verzorgingssector, voor zover ze maximaal 2/3 van de toegestane bebouwbare oppervlakte niet overschrijden. Er mag niet worden voorzien in winkel- of uitstalramen

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 bedraagt minstens 8m.

C) Hoogte

Maximaal twee bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 6.00m.
De hoogte van een bouwlaag bedraagt minimaal 2,50m en maximaal 3,20m.

D) Breedte De minimum breedte van een woning is 8m.

E) Dakvorm

De dakvorm is vrij.

F) Materialen

Alle gevels worden met evenwaardige materialen uitgevoerd.
De bijgebouwen zijn in dezelfde materialen op te richten als het hoofdgebouw. Wit schilderen is toegelaten.
De tuinhuisjes en carports mogen in hout opgericht worden.

G) Bijgebouwen

In de tuinstrook zijn losstaande garages, carports en/of tuinhuisjes toegestaan met een maximaal gezamelijke oppervlakte van 40m2.
De inplanting bedraagt 1m van de zijgrens en minimum 2m van een achterbouwlijn van het hoofdgebouw. Oprichten op de grenslijn is toegestaan mits schriftelijk akkooord van de gebuur. Een verbinding in de vorm van een tuinmuur tussen hoofdgebouw en losstaande garage en/of bijgebouw is toegestaan. Ondergrondse garages zijn verboden.

H) Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en niet hoger dan 0,35m boven het bestaand

## *ARTIKEL 4 – HALFOPEN BEBOUWING*

A) Bestemming Zie artikel 3/A

B) Plaatsing Zie artikel 3/B

C) Langs iedere zijde van de gemeenschappelijk te bouwen perceelsgrens dient steeds vanaf de bouwlijn het volgend dwarsprofiel verwezenlijkt te zijn:

1/ De bouwdiepte van de gelijkvloerse woonlaag bedraagt max. 15m.

2/ De hoogte van de kroonlijst op de bouwlijn wordt gesteld tussen 2.2m en 6m.

3/ De dakvorm is vrij.

D) Breedte

De minimum breedte van een woning is 7m.

E) De voorbouwlijn is verplichtend te nemen zoals aangeduid op het plan.

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

G) Materialen

Zie art. 3/F

H) Bijgebouwen

Zie Art. 3/G (de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag echter slechts 25 m2 bedragen)

I) Samenvoeging van 2 loten tot 1 lot voor open bebouwing is niet toegelaten.

J) Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en niet hoger dan 0,35m boven het bestaand maaiveld of het peil van het openbaar domein.

## *ARTIKEL 5 – 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.
De afmeting van de voortuinstrook is op het plan aangeduid.

## *ARTIKEL 6 – STROOK VOOR TUINEN*

Bestemming : de aanleg van hovingen, beplantingen, speelruimte.

Oprichten van bijgebouwen : zie artikel 3.G

De beplanting mag niet storend zijn voor de aanpalende perceelsloten en mag evenmin het uitzicht van de tuinen en groenaanleg schaden.

## *ARTIKEL 7 – OPHOGINGEN*

Ophoging of afgraving met meer dan 0,50m is verboden.

VLOERINDEX

| | | |
|---|---|---|
| OPEN BEBOUWING: | –grootste lot (nr.65) | max. vloerindex: 0.50 / min. vloerindex: 0.20 |
| | –kleinste lot (nr.38) | max. vloerindex: 0.50 / min. vloerindex: 0.33 |
| HALFOPEN BEBOUWING: | –grootste lot (nr.63) | max. vloerindex: 0.80 / min. vloerindex: 0.35 |
| | –kleinste lot (nr.39) | max. vloerindex: 0.88 / min. vloerindex: 0.48 |

WONINGDICHTHEID

Woningdichtheid = 71x10.000 = 17.2 woningen per Ha

Provincie Oost-Vaanderen
Arrondissement Gent
Gemeente NEVELE

Formulier L

BV/BV

# WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Dossiernummer gemeente: 05/12 V
Dossiernr.stedenbouw: 5.00/44049/709.5

Het college van burgemeester en schepenen,

**Verkavelingswijziging model L – NV Huysman Promoties, Van Overbeke, Janssens – Soisson.**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door:
- NV Huysman Promoties, Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo;
- Mevrouw Van Overbeke Annie, Vosselaredorp 57 te 9850 Vosselare;
- De heer en mevrouw Janssen – Soisson, Vosslaredorp 59 te 9850 Vosslare;

Deze aanvraag strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning, afgegeven op datum van 10 januari 2005 door het college van burgemeester en schepenen aan NV Huysman Promoties, Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo, aan de heer en mevrouw Hellebuyck – Van Overbeke, Vosselaredorp 57 te 9850 Vosselare, en aan de heer en mevrouw Janssen – Soisson, Vosselaredorp 59 te 9850 Vosselare, en bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer 5.00/44049/709.4;

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 9 december 2005;

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Damstraat - Vosselaredorp en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, Sie A, nummer(s) 387 A2, 389 C, 446 F, 450 G, 448 D,. 382 E, 385 P, 387 B2, 450 H, 450 K

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;

Gelet op het gunstig advies van de afdeling Wegen en Verkeer dd. 31 januari 2006, hieraan gehecht;

De bestemming volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld op datum van 14 september 1977 bij besluit van de Koning is woongebied;

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend;

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 27 april 2006;

Gelet op het overwegende gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 27 april 2006, hieraan gehecht;

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt:

Advies:
Gunstig;

Voorwaarden:

De herziening van advies heeft enkel betrekking op de elektriciteitscabine, die wordt ingeplant zoals voorzien op bijgevoegd plan.

De verkavelingsvergunning kan niet worden gelijkgesteld met de stedenbouwkundige vergunning. Er dient alsnog een afzonderlijke aanvraag te worden ingediend voor de elektriciteitscabine;

De overige aspecten van de aanvraag:
- Bijgebouwen en constructies in de tuinzones (garages, zwembaden en/of siervijvers)
- Dakhelling tussen 30° en 50° in plaats van 35° en 45°
- Het verplichte dwarsprofiel

zijn uitdrukkelijk uitgesloten uit deze vergunning. De oorspronkelijke stedenbouwkundige voorschriften uit de verkavelingsvergunning blijven van toepassing.

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

BESLUIT:

Art. 1- Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven.

Art. 2- 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.

---

Belangrijke decreetsbepalingen

**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 vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na 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 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. 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 toebereidselen 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 bepaling van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening**

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 wegenbouwwerken, 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 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.

**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.

Aldus gedaan in zitting van 15 mei 2006

Namens het college,
In opdracht:
de gemeentesecretaris
get. Paul Raman

de burgemeester-voorzitter
get. Roger Boone

Voor eensluidend afschrift,
Nevele, 18 mei 2006
de gemeentesecretaris,

de burgemeester

Paul Raman

Gemeentebestuur van NEVELE (Oost-Vl.)

Roger Boone

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Afdeling ROHM Oost-Vlaanderen
**Ruimtelijke Ordening**

Gebr. Van Eyckstraat 4-6, 9000 Gent
Tel. 09-265 45 11 - Fax.09-265 45 01

9850 NEVELE
02 MEI 2006
nr. 06/2546
aan Hw
cc

Het College van Burgemeester
en Schepenen

Cyriel Buyssestraat 15-17
9850 NEVELE

VLAAMSE GEMEENSCHAP

**uw kenmerk**
MW/BV-1.778.511
**vragen naar/e-mail**
Isabel Jacobs
isabel.jacobs@lin.vlaanderen.be
**bijlage:** plan(nen)

**ons kenmerk**
5.00/44049/709.5
**telefoonnummer**
09-265 45 29

**uw brief van**
28/03/2006
**datum**
27 APR. 2006

Betreft : **ADVIES INZAKE ART. 43 : WIJZIGEN VERKAVELING**

**aanvrager(s):** HUYSMAN Promoties Stationsstraat nr.83 te EEKLO
**onderwerp:** Wijziging V.A
**ligging:** Damstraat zn te 9850 NEVELE
**kadastraal:** NEVELE 6° afd., sectie A, nummer(s): 46F, 382E, 385P, 387A2, 387B2, 389C, 448D, 450G, 450H, 450K

Geacht college,

Op 18/04/2006 ontving ik uw vraag tot herziening advies inzake bovenvermeld dossier.
Na onderzoek van de aanvraag kan ik u mijn gewijzigd advies meedelen

## OVERWEGEND GEDEELTE

**BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

De aanvraag beperkt zich enkel tot de wijziging met betrekking tot de elektriciteitscabine die noodzakelijk is voor de uitrusting van de verkaveling. De wijziging van de volledige verkaveling mbt. de bijgebouwen, de dakhelling en het verplichte dwarsprofiel worden niet behouden.

**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 woongebied.
In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. 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:

***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.*

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning.

Overeenstemming met dit plan
De aanvraag is principieel in strijd met het van kracht zijnde plan, vandaar de gevraagde verkavelingswijziging.

**VERORDENINGEN**
De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op deze aanvraag.

**ANDERE ZONERINGSGEGEVENS**
Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

**EXTERNE ADVIEZEN**
Het college van burgemeester en schepenen bracht op 30/1/2006 een gunstig advies uit.

**HET OPENBAAR ONDERZOEK**
Wettelijke bepalingen afhankelijk van de aard van de aanvraag
De aanvraag dient openbaar gemaakt te worden overeenkomstig het Besluit van de Vlaams regering van 5 mei 2000 en zijn wijziging, nl.

Aanvragen in functie van nieuwe verkavelingen of verkavelingswijzigingen

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren
De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

**RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN**
Er is geen relevante richtlijn of omzendbrief van toepassing op de aanvraag.

**HISTORIEK**
///

**BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**
De aanvraag beperkt zich tot het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften teneinde gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen toe te laten. De elektriciteitscabine wordt ingeplant zoals voorzien op bijgevoegd plan.

**BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**
Aangezien de aanvraag werd beperkt tot de wijziging met betrekking tot de elektriciteitscabine uit mijn bestuur geen verder bezwaar.

De stukken tot aflevering van de stedenbouwkundige vergunning werden bij de aanvraag gevoegd. De verkavelingsvergunning kan echter niet gelijkgesteld worden met de stedenbouwkundige vergunning. Hiervoor dient een afzonderlijke aanvraag te worden ingediend.

**ALGEMENE CONCLUSIE**
De verkavelingswijziging kan vergund worden.

BESCHIKKEND GEDEELTE

ADVIES

**gunstig**

VOORWAARDEN

De herziening van advies heeft enkel betrekking op de elektriciteitscabine, die wordt ingeplant zoals voorzien op bijgevoegd plan.
De verkavelingsvergunning kan niet worden gelijkgesteld met de stedenbouwkundige vergunning. **Er dient alsnog een afzonderlijke aanvraag te worden ingediend voor de elektriciteitscabine.**

De overige aspecten van de aanvraag:
- bijgebouwen en constructies in de tuinzones (garages, zwembaden en/of siervijvers)
- dakhelling tussen 30° en 50° ipv. 35° en 45°
- het verplichte dwarsprofiel

zijn uitdrukkelijk uitgesloten uit deze vergunning. De oorspronkelijke stedenbouwkundige voorschriften uit de verkavelingsvergunning blijven van toepassing.

Hoogachtend,

De gemachtigde ambtenaar
Patrick Casteele

Gezien als bijlage aan het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van Nevele dd. 15 MEI 2006
Namens het College,
In opdracht:
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P. RAMAN R. BOONE

Gemeentebestuur van NEVELE (Oost-Vl.)

# GEVRAAGDE WIJZIGING

De stedebouwkundige voorschriften worden als volgt aangepast of vervangen:

*ARTIKEL 1 – ALGEMEEN*

E) Garages
- –ofwel te voorzien in de woning ofwel in de tuinzone (zie art. 3. G.)
- –ondergrondse garages zijn verboden.

F) Siervijvers en/of zwembaden zijn toegelaten tot een maximale oppervlakte van 40m2 voor de loten voor open bebouwing en 28m2 voor de loten voor halfopen bebouwing.

*ARTIKEL 3*

E) Dakvorm

De dakhelling is begrepen tussen 30° en 50° over minimum 75% van de grondoppervlakte. Vlinderdaken en Franse daken zijn niet toegestaan.

G) Bijgebouwen

Per perceel is in de tuinzone één bijgebouw (bergplaats, carport of garage) van maximum 25 m2 en één tuinhuisje van maximum 12m2 toegelaten.

Een bijgebouw is in te planten op minimum 2 meter van de perceelsgrenzen

De bijgebouwen dienen opgericht met een maximum hoogte van 3,20 m (plat dak), een maximum nokhoogte van 5 m (hellend dak); op minimum 2 m van de achtergevel verwijderd. Gekoppelde garages verplicht op te richten met plat dak.

Bij gekoppelde garages dient een gezamelijk bouwdossier of een schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar bijgevoegd. Dit akkoord bepaalt dat zal worden aangebouwd aan de eerst opgerichte garage.

*ARTIKEL 4*

C) Langs iedere zijde van de gemeenschappelijk te bouwen perceelsgrens dient steeds vanaf de bouwlijn het volgend dwarsprofiel verwezenlijkt te zijn:

2/ De hoogte op de bouwlijn bedraagt maximaal 6 meter.

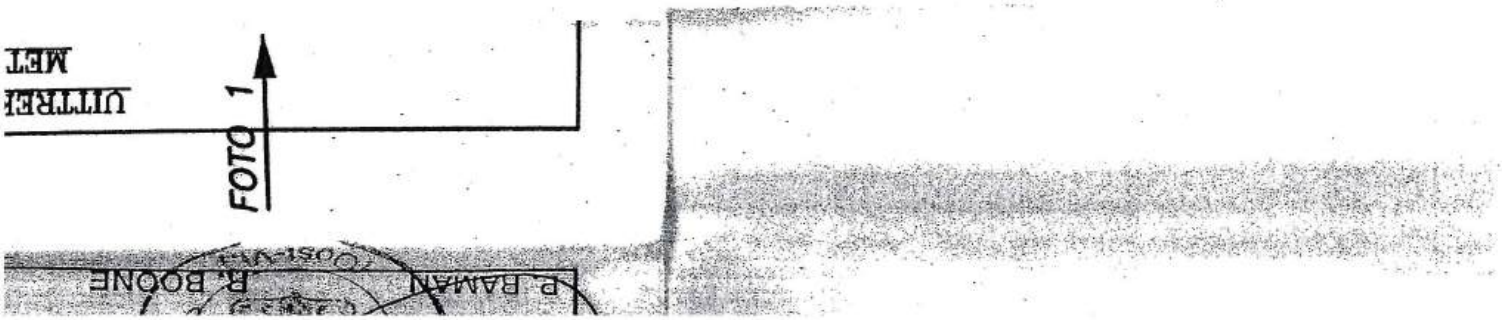
3/ De positie van de nok wordt vastgelegd op de bouwplannen van de woningen.

4/ De dakvlakken hebben een helling tussen 30° en 50°.

*ARTIKEL 8 – GEBOUWTJES VOOR OPENBARE NUTSVOORZIENING*

Elektriciteits–, gascabines en dergelijke gebouwtjes mogen in alle zones ingeplant worden, mits voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie van de constructie in de omgeving. In groenzones, openbare pleinen of voetpadstroken mag de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan 20 m2 per inplanting.

**VERDER BLIJVEN DE OORSPRONKELIJKE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BEHOUDEN**



Formulier L

Provincie Oost-Vaanderen
Arrondissement Gent
Gemeente NEVELE

BV/BV

# WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Dossiernummer gemeente: 07/05 V
Dossiernr.stedenbouw: 5.00/44049/709.6

Het college van burgemeester en schepenen,

**Verkavelingswijziging model L – Huysman Promoties NV.**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Huysman Promoties NV, met als adres Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo, ontvangen;

Deze aanvraag strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning, afgegeven op datum van 10 januari 2005 door het college van burgemeester en schepenen aan NV Huysman Promoties, Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo, aan de heer en mevrouw Hellebuyck – Van Overbeke, Vosselaredorp 57 te 9850 Vosselare, en aan de heer en mevrouw Janssen – Soisson, Vosselaredorp 59 te 9850 Vosselare, en bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer 5.00/44049/709.4 en gewijzigd op 15 mei 2006;

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 9 februari 2007;

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oudehofstraat te 9850 Nevele en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, Sie A, nummer(s) 450 M, 450 G, 448 D, 446 F, 389 E, 387 E2, 385 P, 382 G;

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 Gentse en Kanaalzone, vastgesteld op datum van 14 september 1977 bij besluit van de Koning is woongebied;

Overwegende dat de aanvrager eigenaar is van de volledige verkaveling;

Gelet op het gunstig advies van het Agentschap Infrastructuur – Wegen en Verkeer dd. 18 april 2007, hieraan gehecht;

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend;

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 12 juni 2007;

Gelet op het overwegende gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 12 juni 2007, hieraan gehecht;

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt:

Advies:
Gunstig;

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

De vergunning kan worden verleend om volgende redenen:
- het perceel is gelegen in het woongebied;
- het betreft de wijziging van een eerder door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde verkaveling dd. 10 januari 2005 en gewijzigd op 15 mei 2006;
- de wijziging heeft betrekking op het wijzigen van de voorschriften inzonderheid wat betreft de toegestane bebouwing;
- de gevraagde wijzigingen zijn van beperkte aard zodat het architectonisch karakter ten opzichte van de oorspronkelijke verkaveling zal behouden blijven;
- het ontwerp is stedenbouwkundig in harmonie met de bebouwing in de omgeving;
- er werd advies gevraagd aan de afdeling Wegen en Verkeer;
- tijdens het openbaar onderzoek werd er geen bezwaarschriften ingediend;
- de aanvragers zijn eigenaar van de ganse verkaveling;
- uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en aldus in overeenstemming is met de art. 5.1.0 en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 inzake de toepassing van de gewestplannen.

BESLUIT:

Art. 1- Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven.

Art. 2- 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.

---

Belangrijke decreetsbepalingen

**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 vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na 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 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. 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 toebereidselen 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 bepaling van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening**

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 wegenbouwwerken, 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 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.

**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.

Aldus gedaan in zitting van 25 juni 2007

Namens het college,
In opdracht:
de gemeentesecretaris
get. Paul Raman

de burgemeester-voorzitter
get. Roger Boone

Voor eensluidend afschrift,
Nevele, 05 juli 2007
Voor de gemeentesecretaris, met verlof

de burgemeester

Patrick Depraet
Bestuurssecretaris

Roger Boone

Vlaamse overheid

Agentschap Infrastructuur
Wegen en Verkeer - District en Regie 413 Eeklo
Tieltsesteenweg 229 Bus - 9900 EEKLO
Tel. 09/218.77.40 - Fax 09/218.77.54

9850 NEVELE
20 APR. 2007
07/283
HW

Het college van burgemeester en schepenen

van

9850 NEVELE

| uw kenmerk | ons kenmerk | bijlagen |
|---|---|---|
| 11/04/2007 - MW/-1.778.511 | 413 / B / BVK / 2007 / 1851 | 1 |
| **vragen naar / e-mail** | **telefoonnummer** | **datum** |
| De Ruyck Eric<br>ericus.deruyck@lin.vlaanderen.be | 09-218 77 41 | 18/04/2007 |

**Betreft :** advies inzake de aanvraag tot bouwen/verkavelen

**aanvrager :** NV Huysman Promoties NV
Stationsstraat 83
9900 EEKLO

**ligging van het perceel :**
gewestweg Nr N437 - 902
vak : DOORTOCHT TE NEVELE
gemeente : 9850 VOSSELARE
kadastrale gegevens : Afd. 6 Sectie A Nr. 3828 e.a.
straat : Damstraat
tussen de kilometerpunten 1.580 - 1.590 / rechts

**werkzaamheden :** Wijzigen verkavelingsvoorschrften inzake toegestane bebouwing (80233-2V)

Geacht college,

Hierbij laat ik u weten dat het advies van mijn afdeling is toegestuurd aan de afdeling ROHM - Oost-Vlaanderen, Gebr. Van Eyckstraat 2-6 te 9000 GENT.

Een afschrift van dit advies vindt u als bijlage.

Ing. Pieter Van Nieuwerburgh
adjunct van de directeur
districtschef-beheer

Agentschap Infrastructuur
Wegen en Verkeer - District en Regie 413 Eeklo
Tieltsesteenweg 229 Bus - 9900 EEKLO
Tel. 09/218.77.40 - Fax 09/218.77.54

Administratie Ruimtelijke Ordening,
Huisvesting en Monumenten en Landschappen
afdeling ROHM - Oost-Vlaanderen
Gebr. Van Eyckstraat 2-6
9000 GENT

| uw kenmerk | ons kenmerk | bijlagen |
|---|---|---|
| - | 413 / B / BVK / 2007 / 1851 | 1 |
| **vragen naar / e-mail** | **telefoonnummer** | **datum** |
| De Ruyck Eric<br>ericus.deruyck@lin.vlaanderen.be | 09-218 77 41 | 18/04/2007 |

**Betreft :** advies inzake de aanvraag tot bouwen/verkavelen

**aanvrager :** NV Huysman Promoties NV
Stationsstraat 83
9900 EEKLO

**ligging van het perceel :**
gewestweg Nr N437 - 902
vak : DOORTOCHT TE NEVELE
gemeente : 9850 VOSSELARE
kadastrale gegevens : Afd. 6 Sectie A Nr. 3828 e.a.
straat : Damstraat
tussen de kilometerpunten 1.580 - 1.590 / rechts

**werkzaamheden :** Wijzigen verkavelingsvoorschrften inzake toegestane bebouwing (80233-2V)

Geachte,

Ingevolge de brief van de gemeente NEVELE kenmerk MW/-1.778.511 dd. 11/04/2007 stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve de gemeente te verzoeken mij een afschrift van de vergunning toe te sturen.

De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):

**BIJZONDERE VOORWAARDEN**

Geen.

***BESLUIT :***

Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden.

Ing. Pieter Van Nieuwerburgh
adjunct van de directeur
districtschef-beheer

Gezien als bijlage aan het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van Nevele dd.
Namens het College,
In opdracht:
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

25 JUNI 2007

P. RAMAN R. BOONE

Gemeentebestuur van Nevele (Oost-Vl.)

# ALGEMENE VOORWAARDEN LANGS DE GEWESTWEGEN

1.- Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen zijn toegelaten op voorwaarde dat...

a) ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;

b) ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...

2.- Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.
Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 m niet overschrijden. Boven 1,50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.
Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 m achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 m stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.
De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.
De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 m hoogte.

3.- In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogte-afmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.

4.- Op het vlak van de voorgevel mag geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt :

a) verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen
Tot op 2,10 m hoogte vanaf het trottoirniveau worden geen uitbouwsels geduld die meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken.
Deuren en vensters mogen bij het openen niet buiten het gevelvlak komen. Boven 2,10 m hoogte mag geen enkel uitbouwsel meer dan één meter voorbij de rooilijn, en nooit verder dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de trottoirband reiken.

b) Niet verhoogde voetpaden en bermen
Tot op 5,50 m hoogte, gemeten vanaf het voetpadniveau, zijn uitbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken en het gebouw ten minste 1 m achteruit staat ten opzichte van de rand van de eigenlijke rijbaan.
Boven 5,50 m zijn uitbouwsels toegelaten voor zover ze niet reiken tot op 0,50 m van het verticale vlak door de rand van de eigenlijke rijbaan.

5.- Het peil van de voet van het gebouw, d.w.z. de snijlijn van de voorgevel met het toekomstig aansluitend natuurlijk terrein wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden en is bepaald volgens de hoogte van het definitief trottoir of de uiterste rand van de verharding.

6.- De eventueel in het trottoir of in de berm te maken openingen voor het verlichten en verluchten van de kelderverdieping of voor het opslaan van brandstoffen worden toegelaten binnen de door de gemeenteraad voorgeschreven afmetingen, zonder dat ze evenwel meer dan 0,40 m de voorgeschreven rooilijn mogen overschrijden en zonder breder te mogen zijn dan 0,65 m. Deze openingen moeten op de hoogte van het trottoir of de berm afgesloten worden door middel van een stevig deksel van metaal, beton of glasbeton met een effen, niet glibberig oppervlak. Indien het deksel opengewerkt is, mag de afstand tussen de staven niet meer dan 0,015 m bedragen. De hardstenen of betonnen omrandingen, samen met de deksels, moeten volkomen gelijk liggen met het bovenvlak van het trottoir of de berm.

7.- In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de bijzondere voorwaarden (5e), mogen geen gemetselde of betonnen beer- of vuilnisput, noch afritten naar souterrains gemaakt worden. Septic tanks, drinkputten, slijk- en vetafscheidingen zijn eveneens verboden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 m hoogte op te richten. Brandstofreservoirs worden toegelaten zonder gebruik van metselwerk.
In de eerste 2 m van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 m hoogte of 0,75 m hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.
In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

8.- Het peil der dorpels van de deuren, poorten of van het om het even welke toegang ten opzichte van het peil van het voetpad of de uiterste rand van de verharding, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden (1°). Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.

9.- Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg.

10.- De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.

11.- De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.

12.- a) Materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werkzaamheden, mogen op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden overeenkomstig de voorschriften van de gemeenteverordening.
b) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening moet de opslagplaats zich beperken tot de breedte van het eigendom, met een in de bijzondere voorwaarden te bepalen maximumdiepte (4°). Die opslagplaats moet op minstens 1,50 m hoogte stevig afgesloten zijn. De stapels mogen slechts gedurende de strikt noodzakelijke tijd blijven liggen. Ze worden niet meer geduld na voltooiing , het staken van de werkzaamheden of tijdens de schorsing ervan.
c) De stapels mogen nooit de afwatering van de weg belemmeren en moeten 's nachts verlicht zijn.
d) De vergunninghouder is steeds aansprakelijk voor de ongelukken en moeilijkheden die de stapels eventueel zouden kunnen veroorzaken.
e) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening mogen geen materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werkzaamheden, op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden.

13.- Het staat de vergunninghouder vrij het terrein tussen de buitenrand van de berm en de voor het gebouw vastgestelde rooilijn aan te vullen tot op de hoogte van de berm, maar hij is dan ertoe gehouden op de eerste vordering van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, administratie Wegen en Verkeer, een duiker ter lengte van dat gebouw aan te leggen. De vergunninghouder mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Hij moet daarvoor eerst een vergunning in de vereiste vorm aanvragen aan het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, administratie Wegen en Verkeer.

14.- De vergunninghouder mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Daartoe moet vooraf door de vergunninghouder een vergunning in de vereiste vorm aangevraagd en door de administratie Wegen en Verkeer verleend worden.

15.- Het lozen van huishoudwater in de wegsloot wordt geduld indien er geen riolering bestaat en op voorwaarde zich te schikken naar de wetten en verordeningen op de openbare hygiëne en eventueel de plaatselijke politieverordeningen.
Dit recht op afvoer naar de openbare weg gaat nochtans niet zover, dat ongezonde of hinderlijke toestanden mogen geschapen worden door slijkvormende, rotbare afvalstoffen. Dat is te vermijden door in de afvoerleidingen een slijk- en vetafscheiding in te schakelen.

16.- De langs- en dwarshellingen van de wegberm mogen niet gewijzigd worden zonder voorafgaande vergunning van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, administratie Wegen en Verkeer.

17.- Tengevolge van de voorgestelde rooilijn kan het voorkomen dat een perceel grond, af te nemen van het eigendom van de vergunninghouder, bij de openbare weg gevoegd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de vergunninghouder gevoegd dient te worden. Deze transactie wordt pas behandeld bij de verwezenlijking van de voorgestelde rooilijn.
Tot op dat ogenblik wordt het onderhoud en de aanleg van de volledige in punt 4.- bedoelde strook door de particulier uitgevoerd.
Het eigendom mag zolang worden afgesloten op de grens van het openbaar domein, maar uitsluitend door middel van een voorlopige afsluiting.

18.- De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.

19.- De goedgekeurde plans, alsmede de bouwvergunning met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.

20.- De vergunninghouder mag de werkzaamheden maar aanvangen nadat hij van de districtschef van de administratie Wegen en Verkeer de daartoe nodige aanwijzingen heeft ontvangen.

21.- Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en Huisvesting.