

Afsche.

Nr.: 8770

Datum: 04-07-11

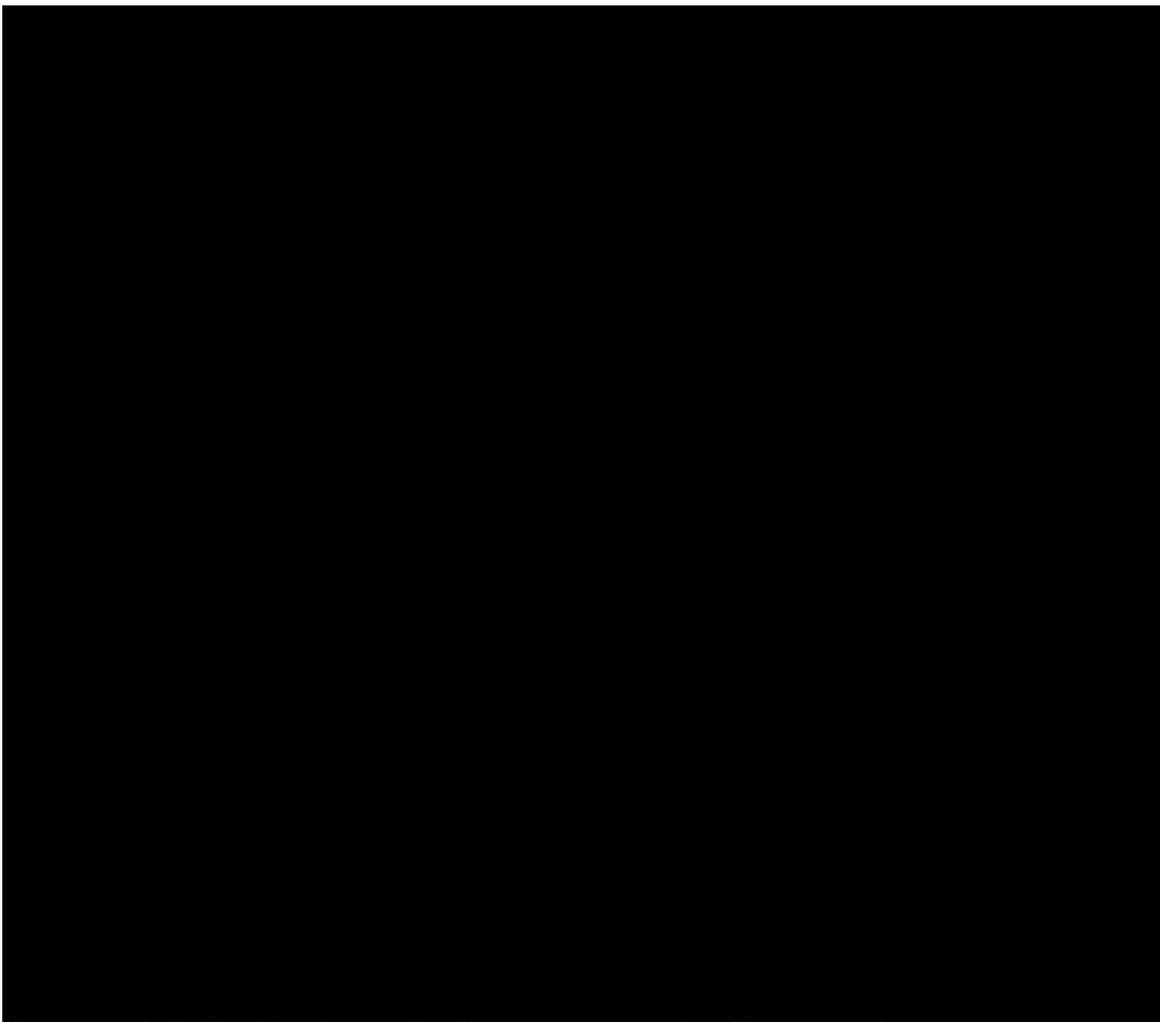
Dossier: 17803

VERKAVELINGSAKTE

Op heden **VIER JULI TWEE DUIZEND EN ELF.**

Voor ons, Notaris Anthony WITTESAELE, ter standplaats Tielt.

ZIJN VERSCHENEN:



Eerste blad



Verder ook de "**verkavelaar(s)**" of de "**comparant(en)**" genoemd.

Die mij, overeenkomstig artikel 5.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verzocht hebben de verdelingsakte op te maken van de verder beschreven verkavelde eigendom en daarin de aan deze verkaveling verbonden lasten en voorwaarden vast te leggen.

TOELICHTING VAN DE AKTE - GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

1. De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens

volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

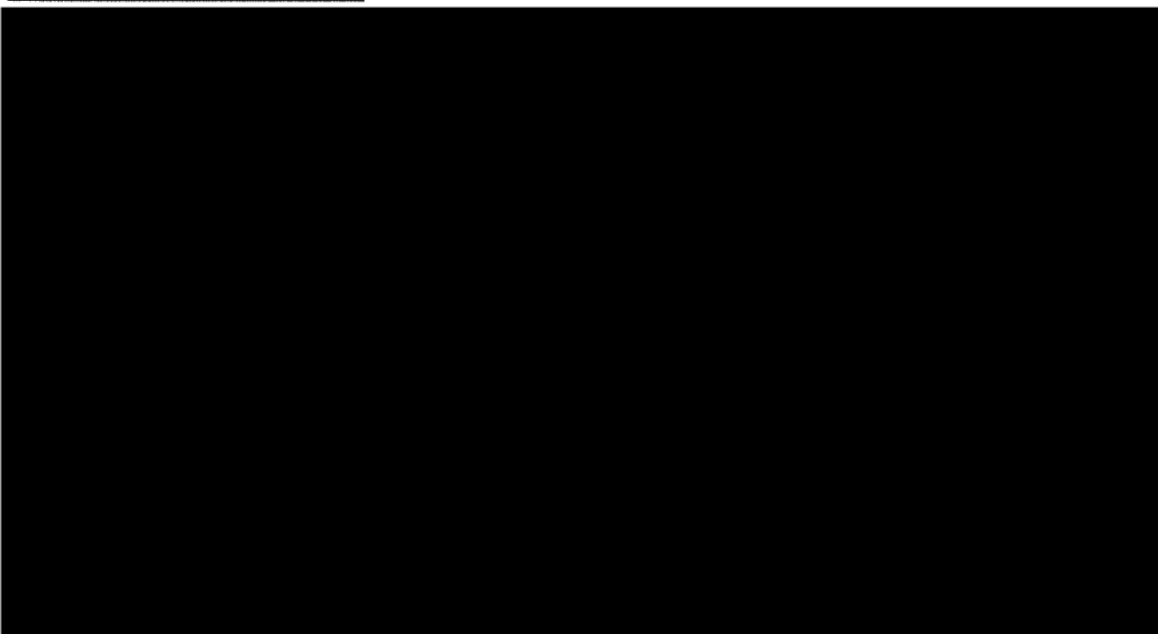
2. Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen en dat deze termijn voor hen voldoende is geweest om het ontwerp goed te onderzoeken, dat zij hiervan kennis hebben genomen, en op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen samen met de vermeldingen vervat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

VOORWERP DER VERKAVELING

Gemeente Dentergem

Het eigendom, voorwerp der verkaveling, is gelegen te 8720 Dentergem, op hoek gevormd door de Wontergemstraat en de Groeneweg, gekend volgens titel en recente kadastrale bescheiden onder Dentergem, eerste afdeling/Dentergem, sectie A, nummer 595/B, met een oppervlakte van achtennegentig aren zestig centiaren (98a 60ca).

Oorsprong Van Eigendom



VERKAVELINGONTWERP

Van de hiervoor beschreven grond werd door de Heer Luc Dekien, gezworen landmeter-expert te Roeselare, op vijf augustus tweeduizend en negen, en aangepast voor wat betreft de stedenbouwkundige voorschriften op negen februari tweeduizend en tien, een verkavelingontwerp opgemaakt dat de verdeling van voornoemd eigendom voorzag in:

- a) ruimtes noodzakelijk voor de ontworpen nieuwe weg en verbreding van bestaande weg
- b) vijftien (15) loten bouwgrond voor woningbouw in open bebouwing.

Deze loten bouwgrond staan met hun hierna vermelde **benaderende oppervlakten**, afgebeeld op het voormeld verkavelingsontwerp, hetwelk aan onderhavige akte gehecht blijft en worden alhier nader omschreven als volgt:

1. **Lot 1**: een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing (lot 1 dient evenwel gekoppeld te worden via de garage aan de woning, Wontergemstraat 50) met een oppervlakte van zeven aren negenenzeventig centiaren (7a 79ca);
2. **Lot 2**: een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een op-

pervlakte van zes aren vijfenzestig centiaren (6a 65ca).

3. **Lot 3:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van zes aren achtennegentig centiaren (6a 98ca).

4. **Lot 4:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van vijf aren tweeënzeventig centiaren (5a 72ca).

5. **Lot 5:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van vijf aren zesenvieftig centiaren (5a 46ca).

6. **Lot 6:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van vijf aren twintig centiaren (5a 20ca).

7. **Lot 7:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van vijf aren negentien centiaren (5a 19ca).

8. **Lot 8:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van vijf aren tweeënvijftig centiaren (5a 52ca).

9. **Lot 9:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van vijf aren eenentachtig centiaren (5a 81ca).

10. **Lot 10:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van vijf aren zesenzestig centiaren (5a 66ca).

11. **Lot 11:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van vijf aren achttien centiaren (5a 18ca).

12. **Lot 12:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van vijf aren negenentwintig centiaren (5a 29ca).

13. **Lot 13:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van vijf aren drieëndertig centiaren (5a 33ca).

14. **Lot 14:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van vijf aren achtendertig centiaren (5a 38ca).

15. **Lot 15:** een perceel bouwgrond gelegen in zone voor open bebouwing met een oppervlakte van vijf aren zesentachtig centiaren (5a 86ca).

De definitieve en juiste opmeting van ieder lot, hetgeen gebeurt op kosten van de respectievelijke kopers, zal in de respectievelijke verkoopakten vermeld worden met aanhechting van en/of verwijzing naar het definitief opmetingsplan.

Tweede blad

VERKAVELINGVERGUNNING

De verkavelaar verklaart dat voor voormeld verkavelingontwerp, een verkavelingvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Dentergem op twaalf maart tweeduizend en tien en dat deze verkaveling als referentie bij de gemeente Dentergem het dossiernummer 2009/0007/01 en intern nummer 2009/84/VK draagt.

De verkavelaar verklaart dat de decretaal voorziene gemachtigde ambtenaar hem binnen de voorziene termijn geen schorsing van voormelde verkavelingsvergunning betekend heeft.

De verkavelaar verklaart tevens dat er geen beroepsprocedure loopt in verband met voormelde verkavelingsvergunning.

En aanstonds heeft de verkavelaar in handen van ondergetekende notaris neergelegd:

1) de verkavelingvergunning afgeleverd zoals gezegd op twaalf maart tweeduizend en tien;

2) het goedgekeurd verkavelingontwerp, waarop onder meer de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften staan vermeld die verder in deze akte zullen worden hernoemen.

3) de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Dentergem op negen juli tweeduizend en tien voor het bouwrijp maken van het terrein en uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken in een nieuwe verkaveling.

4) een attest afgeleverd door de gemeente Dentergem conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waaruit blijkt dat door de verkavelaar alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten werden uitgevoerd.



Deze stukken "ne varietur" ondertekend door de comparanten en ons notaris, zullen aan deze akte gehecht blijven om er integrerend deel van uit te maken en samen met een expeditie van deze akte te worden overgeschreven op het bevoegd hypotheekkantoor.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld op het goedgekeurd verkavelingsvoorstel luiden letterlijk als volgt :

"STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. *Bestemming*
Oprichten van ééngesinswoningen in vrijstaande bebouwing.
Lot 1 dient gekoppeld te worden via de garage aan de woning – huisnr. 50.
Als nevenbestemming (max. 30 % van de vloeropp.) zijn toegelaten: diensten, vrije beroepen en / of kantoren.
Min. één autobergplaats of –standplaats is verplichtend op eigen terrein.
2. *Inplanting – hoofdgebouw:*
 - *bouwlijn: gelegen op min. 5,00m achter de bestaande en ontworpen rooilijnen.*
 - *inplanting tov de zijkavelgrens: min. 4,00m.*
min. 3,00m indien er gebouwd wordt met één bouwlaag (max. 4,00m kroonlijsthoogte) plus eventuele dakverdieping.
 - *inplanting tov de achterkavelgrens: min. 8,00m.*
 - *aantal bouwlagen: min. één (min 2,50m en max 4,00 kroonlijsthoogte).*
max. twee (max. 6,50m kroonlijsthoogte) plus eventuele dakverdieping.
 - *bouwdiepte: gelijkvloers: min. 4,00m en max. 20,00m.*
verdieping: min. 4,00m en max. 12,00m.
 - *dakvorm: de dakvorm is vrij.*
 - *materialen:*
Gevels: Vrije keus. Betonelementen gebruikt als zgn. betonpalen en –platen zijn verboden.
Daken: riet-, pannen- of leienbedekking met uitsluiting van zgn. helle kleuren.
Zonnepanelen zijn eveneens toegelaten.
3. *Inplanting – bijgebouw:*
 - *bijgebouwen zijn toegelaten op een max. oppervlakte van 21 m².*
 - *inplanting op 1,00m van de kavelgrens ofwel gekoppeld met een gelijkaardig bijgebouw van de nabuur.*
 - *bestaande enkel uit een gelijkvloers (min. 2,20m en max. 3,00m gevelhoogte) en plat of hellend dak (max 4,50m nokhoogte).*
 - *op te richten in waardevolle materialen als het hoofdgebouw en/of hout.*
4. *Carports:*
Behalve voor lot 1 zijn carports toegelaten aan één zijde van de woning.
 - *voorbouwlijn: gelegen op min. 4,00m achter deze van de woning.*
 - *inplanting op min. 0,50m van de zijkavelgrens.*
 - *constructie met min. drie open zijden.*
 - *max. 21 m² groot, min. 2,50m en max. 3,00m hoog.*
 - *verplicht plat dak.*
5. *Afsluitingen:*
 - *op de rooilijn en tussen de rooilijn en voorbouwlijn: siersteenmuurtje en / of levende hagen van max. 0,80m hoogte.*
 - *op de overige kavelgrenzen, deze niet ingenomen door de gekoppelde gebouwen: afsluitingen met paal + eventueel grondplaat + draad en / of levende hagen van max. 2,00m hoogte.*

Min. en max. bebouwingsdichtheid = 15 woningen per ha.

Er zijn binnen de verkaveling geen ruimtes voorzien voor de oprichting van ambachtsbedrijven, of voor de vestiging van gemeenschappelijke voorzieningen als winkels, col-

lectieve garages, openbare diensten en / of sportinrichtingen. Er zijn binnen de verkaveling tevens geen ruimtes gereserveerd voor openbare groene ruimtes en / of openbare gebouwen. Openbare nutsvoorzieningen worden voorzien in de gele zone aangeduid op het verkavelingsplan."

Deze stedenbouwkundige voorschriften werden in de voormelde verkavelingvergunning zelf aangevuld met hetgeen hierna staat bepaald, te weten:

"(...)

4° De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- **bij bebouwing dient een septische put te worden voorzien gezien het project is gelegen in het collectief te optimaliseren buitengebied volgens het zoneringsplan Dentergem dd. 09.06.2008;**
- **het bestaande voetpad langsheen de Wontergemstraat dient heraangelegd te worden binnen 1 jaar na de realisatie van de verkaveling en dit na overleg met het gemeentebestuur van Dentergem;**
- **alle noodzakelijke infrastructuurwerken zijn ten laste van de verkavelaar;**
- **indien er voor de uitvoering van de verkaveling een elektriciteitspaal hinderlijk is, dient deze verwijderd of verplaatst te worden op kosten van de verkavelaar;**
- **op ieder bouwlot wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien;**
- **er dient rekening gehouden te worden met de richtlijnen die door de nutsmaatschappijen worden voorgesteld.**

"(...)

Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

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

"(...)"

In het Belgisch Staatsblad werd nog niet gepubliceerd dat de gemeente waarin voormeld goed is gelegen, beschikt over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister.

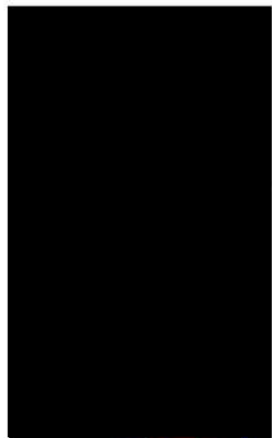
Op verzoek van de ondergetekende notaris heeft de Gemeente Dentergem bij haar schrijven van zeven februari tweeduizend en elf volgende stedenbouwkundige informatie meegedeeld voor voormeld goed:

- gelegen in woongebied (Gewestplan Roeselare-Tielt de dato 17 december 1979).
- begrepen in een niet-vervallen verkaveling met referte 2009/84/VK de dato twaalf maart tweeduizend en tien.
- getroffen door een rooilijnplan 'Buurtweg van groot verkeer: 207-208' de dato vier januari negentienhonderd vijftig.
- Begrepen in volgende verordeningen:
 - gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
 - gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
 - provinciale stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.
 - algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
 - gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven.

De comparanten bevestigen:

1. dat er voor voormeld goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt op negen juli tweeduizend en tien, met dossiernummer 2010/53/B, voor het bouwrijp maken van het terrein en uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken, en dat er

Derde blad



daartegen geen administratief beroep werd ingesteld.

2. dat er voor voormeld goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Ondergetekende notaris heeft partijen gewezen op de verplichting een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor de vergunningsplichtige werken vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Ondergetekende notaris heeft partijen gewezen op de artikels 5.2.5 (de informatieplicht bij het sluiten van overeenkomsten), 6.1.1, eerste lid, 4° (strafsancties bij inbreuken op de informatieplicht) en 6.3.1 (mogelijkheid vordering tot vernietiging en schadevergoeding) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND

1) a) De verkavelaar verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

b) Uit de inlichtingen verstrekt door de technische dienst van de Gemeente Dentergem op zeven februari laatstleden blijkt dat zij geen kennis hebben van activiteiten uitgeoefend op of vergunningen met betrekking tot het voormeld goed afgeleverd, waaruit blijkt dat voorbedoelde eigendom, een risicoground zou zijn.

2) De verkavelaar legt overeenkomstig artikel 101 van het voormelde Decreet het bodemattest voor met voormeld goed als voorwerp, onder referentie A-1770963 R-2598559 afgeleverd door de OVAM op zeventien januari laatstleden.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

" 2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

3) De verkavelaar verklaart met betrekking tot voormeld goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Voorwaarden en erfdienstbaarheden spruitende uit vorige titels en akten

Elke verkrijger van een kavel in onderhavige verkaveling zal gesubrogeerd worden in de thans nog geldende rechten en verplichtingen aangaande voorschreven goed die voortspuiten uit de titels van eigendom van de comparante of van haar rechtsvoorgangers.

2. Algemeen

Door de verkrijging zelf van een lot van deze verkaveling verbindt elke verkrijger zichzelf, alsook zijn erfgenamen en rechthebbenden solidair en ondeelbaar, tot de naleving en eerbiediging:

1) van de stedenbouwkundige voorschriften van toepassing op deze verkaveling, tenzij daarvan een afwijking wordt bekomen bij de bevoegde diensten;

2) van alle andere verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd;

3) van al hetgeen hieronder staat bepaald, te weten:

1.- a) De kosten voor de aanleg van de in voormelde verkavelingsvergunning voorziene nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkavelaar. De verkavelaar verplicht er zich toe het nodige te doen opdat de aanleg daarvan binnen een normaal aanvaardbare termijn zou gerealiseerd zijn.

b) De private aansluitingen op één of meerdere netten van nutsvoorzieningen zijn evenwel ten laste van diegene die daarom verzoekt.

Ingeval deze private aansluiting aanleiding geeft tot terugbetaling door de betrokken distributiemaatschappij van enig deel der kosten van aanleg van dit net, dan komt het

bedrag van deze terugbetaling uitsluitend aan de verkavelaar toe, althans voor zover deze aanleg bekostigd werd door de verkavelaar.

In dit geval verbindt de verwerver van enig lot van deze verkaveling er zich derhalve toe - voor het geval de distributiemaatschappij hem dit bedrag zou overmaken - dit bedrag onmiddellijk aan de verkavelaar over te maken.

c) Alle aansluitingen die - naast en boven diegene die door de bevoegde overheid en bevoegde diensten in de verkavelingvergunning werden opgelegd aan de verkavelaar of waarnaar daarin verwezen wordt - door dezelfde overheid of diensten in de toekomst zouden worden opgelegd en die betrekking hebben op alle loten van de verkaveling, zijn uitsluitend lastens de alsdan gekende eigenaars van de loten der verkaveling. De kosten van deze werken zullen alsdan in gelijke delen verdeeld worden - tenzij de bevoegde overheid een andere verdeelsleutel oplegt - onder de loten dezer verkaveling en de respectievelijke eigenaars ervan zullen deze kosten op eerste verzoek dienen te betalen aan wie het behoort; dit ter volledige ontlasting van de verkavelaar.

Betreft het aansluitingen die enkel betrekking hebben op sommige loten van deze verkaveling - dus niet op alle - dan zijn de kosten ervan lastens de alsdan gekende eigenaars van de loten waarop deze werken betrekking hebben; in het laatste geval zullen deze kosten daarvan alsdan in gelijke delen verdeeld worden - tenzij de bevoegde overheid een andere verdeelsleutel oplegt - onder de betrokken loten en door de respectievelijke eigenaars op eerste verzoek daartoe dienen betaald te worden aan wie het behoort; dit ter volledige ontlasting van de verkavelaar.

d) De aansluitingen op het openbaar rioleringsnet dienen verplichtend te geschieden op de daartoe voorziene wachtbuizen. Elke verwerver van een lot dezer verkaveling moet gedogen dat de eigenaar van een aanpalend perceel zijn aansluiting op het rioleringsnet verricht op de vóór zijn perceel voorziene wachtbuis en zelfs over het door hem aangekocht perceel; dit laatste evenwel alleen indien dit strikt noodzakelijk is om de wachtbuis te bereiken.

e) **De eventuele kosten voor het verplaatsen van bestaande elektriciteits- en/of openbare verlichtingspalen, openbare nutsinstallaties en andere openbare nutsvoorzieningen die zich op of nabij de loten, voorwerp van deze verkaveling bevinden, zullen uitsluitend betaald en gedragen worden door diegene die om de verplaatsing verzoekt.**

2.- De schade aangebracht aan de uitgevoerde wegenis- en rioleringswerken, evenals aan de nutsleidingen, ondermeer bij het oprichten van gebouwen, zal op kosten van de bouwheer moeten hersteld worden in gemeen overleg en met voorafgaande toestemming, hetzij van de aannemer der voormelde werken, hetzij van de bevoegde overheden.

3.- De verkavelaar zal nooit kunnen aangesproken of vervolgd worden voor eender welkdanige vertraging in de uitvoering van de nutsvoorzieningen, noch verplicht kunnen worden tot betaling van enige vergoeding voor schade die daaruit mogelijks voortvloeit.

De verwerver van enig lot van deze verkaveling dient te weten dat elke stedenbouwkundige vergunning tot het bebouwen van een lot van deze verkaveling zal geweigerd worden vóór de voorlopige oplevering van de aan de verkavelaar opgelegde werken.

4.- De verwervers van een lot dezer verkaveling zullen van de verkavelaar niet kunnen eisen dat deze tussenkomt in de kosten van een muur, gebouw, eindgevel of afsluiting, levende hagen inbegrepen, door hen opgericht op de scheidingslijn, scheidend hun perceel van de percelen nog toebehorende aan de verkavelaar.

De verwervers zullen deze deelname in deze kosten wel mogen verhalen op de toekomstige verwerver van het eraan palend lot, doch zonder waarborg vanwege de verkavelaar.

Elke afsluiting, scheidend percelen dezer verkaveling, dient op de scheidingslijn van deze percelen te worden geplaatst.

5.- De verkrijgers van bouwgronden der verkaveling zullen zich moeten onderwer-

pen aan alle eventuele in voege zijnde of in voege te treden taksreglementen en dergelijke, uitgevaardigd door de bevoegde overheid en hun deelname daarin dienen te betalen zonder verhaal tegen de verkavelaar.

6.- **In voorkomend geval is elke verwerver van een perceel bouwgrond, op zijn kosten, ertoe verplicht de strook grond van het openbaar domein, gelegen vóór zijn perceel en tussen de rooilijn en de aangelegde wegenis, te onderhouden.**

7.- De verwervers van een perceel bouwgrond kunnen geen verzet laten gelden en hebben geen verhaal tegenover de verkavelaar indien er, mits goedkeuring van de bevoegde overheid, wijzigingen aan het goedgekeurd verkavelingsplan worden aangebracht.

8.- De verwervers van bouwgronden verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat er zich in of op deze grond en dus op privaat domein, eventueel nutsleidingen kunnen bevinden, die eveneens dienstig zijn voor andere loten dezer verkaveling.

Deze verwervers kunnen hiervoor geen vergoeding eisen noch bij de verkavelaar noch bij enige derde; in voorkomend geval dient hun perceel beschouwd te worden als zijnde belast met een dergelijke erfdienstbaarheid - dit eeuwigdurend en kosteloos - in voordeel van die andere loten.

De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van nutsleidingen, met de vervoermiddelen en het materieel daartoe nodig, zullen ten alle tijde moeten gedoogd worden.

9. - De verkavelaar zal nooit kunnen aangesproken worden voor eender welkdanig gebrek in de boven- of ondergrond van eender welk lot dezer verkaveling.

10.- Alle van buitenaf zichtbare radio- en/of televisieantennes zijn verboden. Alle reservoirs, die eventueel bovengronds zouden opgericht worden, dienen aan het zicht onttrokken te worden door een aangepaste groenaanplanting.

11.- De verwerver van een perceel bouwgrond moet zijn onbebouwd perceel proper houden.

12. - Het is de verwerver van een perceel bouwgrond verboden, tijdens het uitvoeren van werken, materialen of afval te leggen op de aanpalende gronden.

13. - Het is verboden op de percelen van de verkaveling gebouwen op te richten, andere dan deze voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften, tenzij daarvan een afwijking bekomen wordt bij de bevoegde diensten.

14. - De verkrijgers van bouwgronden, begrepen in bovenbedoelde verkaveling, zijn verplicht bij latere vervreemdingen van hun verkregen perceel of percelen, alle hierboven bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten, op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun rechtverkrijgenden op te leggen.

Deze nieuwe rechtverkrijgenden of de erfgenamen van de verkrijgers zullen door het enkel feit van eigenaar te worden, zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen van hun rechtsvoorganger die uit onderhavige akte kunnen spruiten.

15. - Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de kavels, zullen beslecht worden door de opsteller van de definitieve metingsplannen, handelende als scheidsrechter.

Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

16. - De op te richten woningen zullen uitsluitend bestemd zijn voor bewoning, en eventueel voor de in de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten nevenbestemming.

17. - Het is verboden afbraakmateriaal en straatvuil op de wegen en paden te storten. Het is eveneens verboden andere vuilniszakken te gebruiken dan deze voorgeschreven door de gemeentereglementen.

Opmerking

Voor alle duidelijkheid wordt alhier bepaald dat onder "verwerver(s)" of "verkrijger(s)" dient te worden begrepen de eerste verwerver van een lot dezer verkaveling en vervolgens zijn erfgenamen of rechthebbenden/rechtsopvolgers.

WEGENIS - INFRASTRUCTUUR EN ONDERHOUD VAN DE

VERKAVELING

De verkavelaar verklaart zich jegens de gemeente Dentergem te hebben verbonden om de volledige aanleg op zich te nemen van de wegeniswerken, het rioleringsnet, openbare verlichting en van de aanleg en/of aanpassing van de ondergrondse distributienetten voor elektriciteit, gas, water, televisiedistributie, telefoon met aansluitingsmogelijkheid op de respectievelijke netten overeenkomstig de richtlijnen van de desbetreffende besturen.

De geplande nieuwe weg zal tevens toegang verlenen van en naar de voorschreven loten 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 en 15.

Dienaangaande heeft de gemeente Dentergem een attest afgeleverd, hetwelk aan onderhavige akte gehecht blijft, waaruit blijkt dat door de verkavelaar alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten werden uitgevoerd.

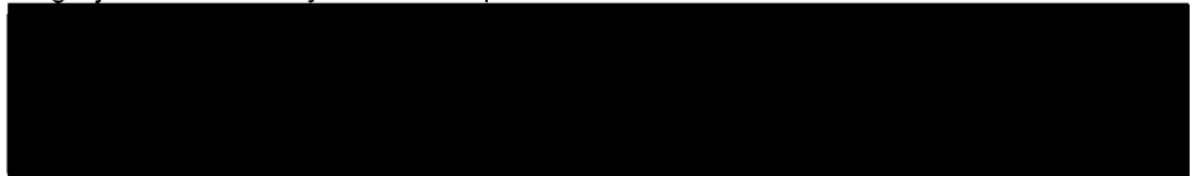
Het onderhoud van de nieuw aangelegde wegenis zal ten laste blijven van de eigenaars van de aanpalende percelen tot beloop van de breedte van hun perceel aan de nieuwe straat en dit tot de definitieve overname der wegenis en infrastructuurwerken door de gemeente Dentergem.

Voor de voetpaden, waarvan de aanleg niet is opgelegd in de verkavelingsvergunning aan de verkavelaars en die later door de gemeente Dentergem zouden worden opgelegd, zullen de kopers moeten tussenkomen in de kosten voor het aanleggen van die voetpaden en dit volgens de modaliteiten die door de gemeente Dentergem zullen bepaald worden.

VOLMACHT

Voornoemde comparanten verklaren aan te stellen als bijzondere lasthebbers met mogelijkheid afzonderlijk en alleen op te treden:

Vijfde blad



om voor hen en in hun naam hierna beschreven handelingen te stellen:

Alle verkoop- en/of ruilakten – met of zonder opleg – met betrekking tot de loten, of delen ervan, uit deze verkaveling te tekenen; alle voorwaarden te bepalen, onder meer het ontslaan van ambtshalve inschrijving, kwijting geven van de prijs en in het algemeen al het nodige te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

De akte afstand aan de gemeente Dentergem van de grond uit deze verkaveling die in het openbaar domein zal ingelijfd worden met de erin en erop uitgevoerde werken te tekenen; alle voorwaarden te bepalen, onder meer het ontslaan van ambtshalve inschrijving, kwijting geven van de prijs en in het algemeen al het nodige te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vorm, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan de persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden. Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardiging en opheffing. Het tijdstip van de ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder in de plaatsstelling. Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van in pandgeving met of zonder verza-

king aan voorrechten, hypotheken, ontbindende rechtsoverdracht en zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van de betaling of uitvoering van verbintenissen, alle meldingen en indeplaatsstelling toestaan, met of zonder waarborg.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, alsmede in geval van welk danige betwisting te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoop na rouwkoop, verbreking der verkoping, onroerend beslag, gerechtelijke rangregeling enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Alle wijzigingen aan te brengen aan de verkavelingsakte in de meest uitgebreide zin; alle wijzigende of verbeterende akten aan de verkavelingsakte te ondertekenen en om de nuttige en nodige erfdienstbaarheden te vestigen.

Teneinde voorschreven, alle rechtshandelingen te stellen, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen, en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Ingeval aan of verschillende der hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking werden verricht, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

MELDING AAN DE GEMEENTE

De verkavelaars worden er door ondergetekende notaris op gewezen dat zij er toe gehouden zijn om de door de instrumenterende ambtenaar of door de eerst aangewezen inspecteur van de registratie, gewaarmerkte uittreksels van de akten verkoop, schenking, nalatenschapsverdeling, verhuring voor meer dan negen jaar en verlening van erfpacht of opstalrecht in verband met voormelde onroerende goederen voor het verstrijken van de vervaldatum van onderhavige verkavelingsvergunning, te bezorgen aan het bevoegde College van Burgemeester en Schepenen.

BEKWAAMHEID PARTIJEN

Comparante verklaart bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

Afschrift – Kosten

De verkavelaar verklaart bij de eerste vervreemding van een lot van de verkaveling aan iedere eigenaar van een lot uit deze verkaveling een vrije kopie van deze verkavelingsakte te zullen bezorgen.

Daarvoor zal een vaste som van driehonderd vijftig euro (€ 350,00) bij de verwerving van een lot en per lot aan de nieuwe eigenaar worden aangerekend.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig euro.

Slotbepalingen

De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen heeft gewezen op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1 van de Organieke

Wet Notariaat. De instrumenterende notaris heeft de aandacht van partijen gevestigd op de tegenstrijdige belangen en/of onevenwichtige bedingen in deze akte en heeft partijen meegedeeld dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De notaris heeft tevens elke partij volledig ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en heeft alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekt. De comparanten bevestigen al het voorgaande en verklaren dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte aanvaarden.

Goedgekeurd de doorhaling van:

.....lijnen
.....woorden
.....letters
.....cijfers

Waarvan akte

Verleden te Tielt op het kantoor van notaris Wittesaele op de datum zoals vermeld in de aanhef van deze akte.

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van deze akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden ervan en zelfs indien dit niet het geval was, zij deze voorafgaandelijke mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien, en dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

En na toelichting en gehele of gedeeltelijke voorlezing zoals hoger vastgesteld, heeft de comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, deze akte getekend, evenals de notaris

Nietig in deze akte.

OVERGESCHREVEN

065-T-22/07/2011-09147

BOEK

nr.

INGESCHREVEN

te KORTRIJ 2

op

Geboekt te Tielt, Registratiekantoor,
2e bladen, geen verwijzingen,
op 06 JULI 2011

Reg.: 5 Boek: 432 blad: 96 vak: 5

Ontvangen: Vijfentwintig euro (25 EUR) -

De EA Inspecteur al

Fiscaal Deskundige

GEMEENTEBESTUUR



DENTERGEM

Telefoon: (051) 63 61 03

fax (051) 63 59 00

Formulier III
VERKAVELINGSVERGUNNING

Dossiernummer : 2009/0007/01

Intern nummer : 2009/84/VK

Provincie West-Vlaanderen - Arrondissement Tielt.

Gemeente Dentergem, Kerkstraat 1, 8720 Dentergem.

Datum beslissing : **12 maart 2010**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] met als adres [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **17 augustus 2009**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Wontergemstraat(Den) nr. zn** en met als kadastrale omschrijving **Dentergem afdeling 1 Sectie A nr 595b**.

Het betreft **het verkavelen van een grond in 15 kavels met aanleg van nieuwe wegenis**.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft volgend uitgebracht op **6 november 2009**.

Gezien de vraag van [REDACTED] tot het verkavelen van een grond in 15 kavels met aanleg van nieuwe wegenis, gelegen aan de hoek van de Wontergemstraat(Den) en de Groeneweg(Den), 8720 Dentergem, met als kadastrale omschrijving: afdeling 1 Sectie A nr 595b.

BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De aanvraag behelst het verkavelen van een grond in 15 kavels met aanleg van nieuwe wegenis.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg

1) Gewestplan

De aanvraag is volgens het gewestplan ROESELARE - TIELT (KB 17/12/1979) gelegen in het woongebied.

Deze gebieden 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. Het bijzonder voorschrift voor woongebied bij dit gewestplan stelt dat het maximaal aantal woonlagen van de woningen twee bedraagt.

2) BPA

///

3) Verkaveling

///

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het gewestplan is van toepassing.

Overeenstemming met dit plan

Het voorstel voldoet aan de voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

VERORDENINGEN

De aanvraag ligt in een gebied waarin een gemeentelijke bouwverordening inzake de afzonderlijke huisaansluitingen voor nieuwbouw en voor vernieuwbouw, voor gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater en het plaatsen en het gebruiken van een hemelwaterput (GR 17/02/2005) geldt.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Het perceel wordt getroffen door het op 04.01.1955 bij K.B. goedgekeurd gemeentelijk rooilijnplan 'Buurtweg van groot verkeer: 207-208'.

EXTERNE ADVIEZEN

///

HET OPENBAAR ONDERZOEK

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.

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 21.08.2009 t.e.m. 20.09.2009. Tijdens het openbaar onderzoek werden GEEN bezwaren en/of opmerkingen ingediend.

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.

HISTORIEK

///

WATERTOETS

Het voorliggende project heeft geen enkele invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

EPB-nummer

///

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Door de bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied gekend. De bouwplaats is gelegen net buiten de woonkern van de gemeente Dentergem, meerbepaald in de Wontergemstraat en de Groeneweg. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing.

Voorliggende aanvraag betreft het verkavelen van een grond in 15 kavels met aanleg van nieuwe wegenis.

De wegenis heeft een totale breedte van 9,00m en bestaat uit een rijweg van 5,00m breed afgeboord met een goot (0,30m) en boordsteen (0,20m). Aan beide zijden wordt er nog een zachte berm met een breedte van 1,50m voorzien. De wegenis in de Groeneweg wordt verbreed tot een breedte van 6,10m. De rijweg met een breedte van 4,00m wordt langs de zijde van de verkaveling voorzien van een goot (0,30m) en een zachte berm van 1,50m breed.

Het ontwerp van de wegenis- en rioleringswerken werd door de gemeenteraad dd. 15.10.2009 goedgekeurd.

De bestemming van de verkaveling is ééngezinswoningen in vrijstaande bebouwing. Alleen kavel 1 dient gekoppeld te worden via de garage aan de woning met huisnr. 50. Diensten, vrije beroepen en kantoren zijn toegelaten als nevenbestemming tot max. 30% van de vloeroppervlakte.

Het hoofdgebouw wordt ingeplant op min. 5,00m achter de ontworpen rooilijnen, op min. 4,00m van de zijkavelgrens (min. 3,00m bij één bouwlaag + eventuele dakverdieping) en min. 8,00m van de achterkavelgrens.

Het hoofdgebouw bestaat uit min. 1 bouwlaag (kroonlijsthoogte min. 2,50m en max. 4,00m) en max. 2 bouwlagen (kroonlijsthoogte max. 6,50m) + eventuele dakverdieping.

De bouwdiepte van de woning max. 20,00m op het gelijkvloers en max. 12,00m op de verdieping. De minimale bouwdiepte bedraagt 4,00m op het gelijkvloers en op de verdieping. De dakvorm van de woning is vrij te kiezen net zoals de gevel- en dakmaterialen. Er is echter wel een verbod op het gebruik van betonelementen zoals betonpalen en -platen en op helle kleuren (ook voor daken). Het verwerken van zonnepanelen in of op de dakbedekking is toegelaten.

Bijgebouwen zijn toegelaten maar hebben een max. oppervlakte van 21m². Ze omvatten één bouwlaag, hebben een gevelhoogte van min. 2,50m en max. 3,00m en worden afgedekt met een plat dak of een hellend dak met een max. nokhoogte van 4,50m. De gebruikte materialen zijn gelijkaardig aan de materialen van het hoofdgebouw of hout. Het bijgebouw wordt ingeplant op 1,00m van de kavelgrens of gekoppeld met een gelijkaardig bijgebouw van de buur.

Carports zijn toegelaten aan één zijde van de woning, behalve op kavel 1. De constructie heeft min. 3 open zijden, is max. 21m² groot, min. 2,50m en max. 3,00m hoog en wordt afgedekt met een plat dak. De carport wordt ingeplant op min. 0,50m van de zijkavelgrens en min. 1,50m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw.

Afsluitingen op de rooilijn en tussen de rooilijn en de voorbouwlijn moeten siersteenmuurtjes en/of levende hagen van max. 0,80m hoogte zijn. De afsluitingen op de overige kavelgrenzen kunnen afsluitingen met paal en draad (met eventuele grondplaat) en/of levende hagen van max. 2,00m hoog zijn.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag integreert zich door de inplanting, de morfologie en het uitzicht goed op het perceel en in de omgeving. Het project is aanvaardbaar en brengt de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het perceel en van het gebied niet in het gedrang.

BESLUIT

Advies: gunstig.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **4 februari 2010**. Het advies luidt als volgt:

Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

De aanvraag betekent een ruimtelijk aanvaardbare invulling van het perceel, gelegen nabij het centrum van Dentergem.

Om de openheid van de verkaveling en de omgeving te bewaren dienen de mogelijke carports ingeplant op minimum 4m van de voorbouwlijn.

Bijgevolg wordt deze aanvraag 'GUNSTIG' geadviseerd.

VOORWAARDE:

- De mogelijke carports dienen ingeplant op minimum 4m van de voorbouwlijn.
- Vooraleer de vergunning af te leveren dienen aangepaste plannen, met vermelding van alle

huidige stedenbouwkundige voorschriften en de gewijzigde voorschriften, in tweevoud ter afstempeling voorgelegd aan onze diensten.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,



Kenmerk : 5.00/37002/1145.1

Advies van de GECORO

Gezien de vraag van [redacted] tot het verkavelen van een grond in 15 kavels met aanleg van nieuwe wegenis, gelegen aan de hoek van de Wontergemstraat(Den) en de Groeneweg(Den), 8720 Dentergem, met als kadastrale omschrijving: afdeling 1 Sectie A nr 595b.

De aanvraag behelst het verkavelen van een grond in 15 kavels met aanleg van nieuwe wegenis.

De aanvraag is volgens het gewestplan ROESELARE - TIELT (KB 17/12/1979) gelegen in het **woongebied**.

Er werd een openbaar onderzoek gehouden. Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 21.08.2009 t.e.m. 20.09.2009. Tijdens het openbaar onderzoek werden GEEN bezwaren en/of opmerkingen ingediend.

De bouwplaats is gelegen net buiten de woonkern van de gemeente Dentergem, in de Wontergemstraat en de Groeneweg. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing.

Voorliggende aanvraag betreft het verkavelen van een grond in 15 kavels met aanleg van nieuwe wegenis.

De wegenis heeft een totale breedte van 9,00m en bestaat uit een rijweg van 5,00m breed afgeboord met een goot (0,30m) en boordsteen (0,20m). Aan beide zijden wordt er nog een zachte berm met een breedte van 1,50m voorzien. De wegenis in de Groeneweg wordt verbreed tot een breedte van 6,10m. De rijweg met een breedte van 4,00m wordt langs de zijde van de verkaveling voorzien van een goot (0,30m) en een zachte berm van 1,50m breed.

Het tracé van de wegenis werd door de gemeenteraad dd. 15.10.2009 goedgekeurd.

De bestemming van de verkaveling is ééngezinswoningen in vrijstaande bebouwing. Alleen kavel 1 dient gekoppeld te worden via de garage aan de woning met huisnr. 50. Diensten, vrije beroepen en kantoren zijn toegelaten als nevenbestemming tot max. 30% van de vloeroppervlakte.

Het hoofdgebouw wordt ingeplant op min. 5,00m achter de ontworpen rooijlijnen, op min. 4,00m van de zijkavelgrens (min. 3,00m bij één bouwlaag + eventuele dakverdieping) en min. 8,00m van de achterkavelgrens.

Het hoofdgebouw bestaat uit min. 1 bouwlaag (kroonlijsthoogte min. 2,50m en max. 4,00m) en max. 2 bouwlagen (kroonlijsthoogte max. 6,50m) + eventuele dakverdieping.

De bouwdiepte van de woning max. 20,00m op het gelijkvloers en max. 12,00m op de verdieping. De minimale bouwdiepte bedraagt 4,00m op het gelijkvloers en op de verdieping. De dakvorm van de woning is vrij te kiezen net zoals de gevel- en dakmaterialen. Er is echter wel een verbod op het gebruik van betonelementen zoals betonpalen en -platen en op helle kleuren (ook voor daken). Het verwerken van zonnepanelen in of op de dakbedekking is toegelaten.

Bijgebouwen zijn toegelaten maar hebben een max. oppervlakte van 21m². Ze omvatten één bouwlaag, hebben een gevelhoogte van min. 2,50m en max. 3,00m en worden afgedekt met een plat dak of een hellend dak met een max. nokhoogte van 4,50m. De gebruikte materialen zijn gelijkaardig aan de materialen van het hoofdgebouw of hout. Het bijgebouw wordt ingeplant op 1,00m van de kavelgrens of gekoppeld met een gelijkaardig bijgebouw van de buur.

Carports zijn toegelaten aan één zijde van de woning, behalve op kavel 1. De constructie heeft min. 3 open zijden, is max. 21m² groot, min. 2,50m en max. 3,00m hoog en wordt afgedekt met een plat dak.

De carport wordt ingeplant op min. 0,50m van de zijkaelgrens en min. 1,50m achter de voorbouwlijn van het hoofgebouw.

Afsluitingen op de rooilijn en tussen de rooilijn en de voorbouwlijn moeten siersteenmuurtjes en/of levende hagen van max. 0,80m hoogte zijn. De afsluitingen op de overige kaelgrenzen kunnen afsluitingen met paal en draad (met eventuele grondplaat) en/of levende hagen van max. 2,00m hoog zijn.

Het project is aanvaardbaar en brengt de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het perceel en van het gebied niet in het gedrang.

BESLUIT

Advies: gunstig.

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen en/of gratis grondafstand;

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van **15 oktober 2009** het volgende beslist:

Gezien het dossier met plannen en bestek betreffende het ontwerp van wegenis- en rioleringswerken in een te realiseren verkaveling aan de Wontergemstraat te Dentergem, bekend ten kadaster sectie A, nr. 595 b.

Gelet op de bepalingen van art. 4.2.17§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Gelet op de bepalingen van art. 3 §4 van het BVR dd. 10.08.2009 houdende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning- en verkavelingsaanvragen.

Aangezien het openbaar onderzoek heeft plaats gehad en werd afgesloten op 20 september 2009.

Gelet dat tijdens dit openbaar onderzoek geen opmerkingen en/of bezwaren werden ingediend.

BESLIST eenparig

De plannen en bestek met betrekking tot het ontwerp van wegenis- en rioleringswerken binnen een door [REDACTED] aan te leggen verkaveling aan de Wontergemstraat, goed te keuren en aan de verkavelaar de toelating te verlenen om deze werken uit te voeren op haar kosten.

Daarenboven aan de verkavelaarster de volgende verplichtingen op te leggen:

- a) de geplande weg uit te rusten met riolering en aansluitingsmogelijkheden, greppels, alle nodige ondergrondse leidingen van o.m. elektriciteit, kabeltelevisie, openbare verlichting, gas, water, telefoon, dit alles volgens de plannen op te maken door de onderscheiden bevoegde diensten, en deze voor te leggen aan het gemeentebestuur.
- b) Na de volledige uitvoering en definitieve oplevering der werken, de authentieke akte te laten verlijden waarbij er aan de gemeente overdracht wordt gedaan van de in de aanvraag aangegeven openbare wegen, aanhorigheden en nutsvoorzieningen, evenals van de kosten ten laste van de verkavelaars.
- c) De bepalingen van art. 4.6.4.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stipt na te leven.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **12 maart 2010 HET VOLGENDE:**

Gezien de vraag van [REDACTED] tot het verkavelen van een grond in 15 kavels met aanleg van nieuwe wegenis, gelegen aan de hoek van de Wontergemstraat(Den) en de Groeneweg(Den), 8720 Dentergem, met als kadastrale omschrijving: afdeling 1 Sectie A nr 595b.

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 04.02.2010 waarin wordt gesteld dat mogelijke carports dienen ingeplant te worden op minimum 4m van de voorbouwlijn. Dat daartoe aangepaste plannen met vermelding van alle huidige stedenbouwkundige voorschriften en de gewijzigde voorschriften, in tweevoud ter afstempeling dienen opgestuurd te worden.

Gelet op de door het agentschap Ruimte en Erfgoed afdeling West-Vlaanderen ter goedkeuring afgestempelde plannen en voorschriften.

Gelet op het brandweerverslag van de Vrijwillige Brandweer Tielt dd. 17.09.2009.

Beslist:

Toekenning van de verkavelingsvergunning: zie bijzonder register.

Voorwaarden:

- *bij bebouwing dient een septische put te worden voorzien gezien het project is gelegen in het collectief te optimaliseren buitengebied volgens het zoneringsplan Dentergem dd. 09.06.2008;*
- *het bestaande voetpad langsheen de Wontergemstraat dient heraangelegd te worden binnen 1 jaar na de realisatie van de verkaveling en dit na overleg met het gemeentebestuur van Dentergem;*

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

- 1° de werken te laten uitvoeren door een geregistreerd aannemer wegeniswerken;
- 2° de technische dienst van de gemeente tijdig op de hoogte te brengen van de start van de werken. De technische dienst zal nagaan of de werken worden uitgevoerd zoals voorgeschreven.
- 3° rekening te houden met het verslag van de Vrijwillige Brandweer Tielt dd. 17.09.2009.
- 4° De vergunning wordt afgegeven onder volgende **voorwaarden** :
 - ***bij bebouwing dient een septische put te worden voorzien gezien het project is gelegen in het collectief te optimaliseren buitengebied volgens het zoneringsplan Dentergem dd. 09.06.2008;***
 - ***het bestaande voetpad langsheen de Wontergemstraat dient heraangelegd te worden binnen 1 jaar na de realisatie van de verkaveling en dit na overleg met het gemeentebestuur van Dentergem;***
 - ***alle noodzakelijke infrastructuurwerken zijn ten laste van de verkavelaar;***
 - ***indien er voor de uitvoering van de verkaveling een elektriciteitspaal hinderlijk is, dient deze verwijderd of verplaatst te worden op kosten van de verkavelaar;***
 - ***op ieder bouwlot wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien;***
 - ***er dient rekening gehouden te worden met de richtlijnen die door de nutsmaatschappijen worden voorgesteld.***

5° Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :

Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

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

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

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

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

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

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

Beroepsmogelijkheden

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

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

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

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

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

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

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

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

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

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

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

Verval van de vergunning

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Namens het college,

In opdracht :

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,



Dienst Brandweer
Kl.
Ons kenmerk Verkaveling Bauwens Dentergem 2009 09 12
Datum 17 september 2009
Tel. 051/40.07.77
Fax
E-mail tielt.prev@brandweervlaanderen.be
Contactpersoon Lt. [REDACTED]

De heer burgemeester

*van en te
8720 Dentergem*

Betreft: Verzoek om advies in verband met een dossier strekkende tot een verkavelingsaanvraag met aanleg van wegenis gelegen in de Wontergemstraat te 8720 Dentergem voor rekening van [REDACTED]
Uw kenmerk: brief dd. 19.08.2009 met kenmerk 2009/84/VK

Geachte Heer Burgemeester,

Met betrekking tot het hierboven vermeld onderzoek kunnen we een **gunstig** advies formuleren.

1. Ter beschikking gestelde documenten

- 1 plan dd 5 augustus 2009

2. Beschrijving van de uitbreiding

- Nieuwe verkaveling voor 15 woningen met nieuwe wegenis

3. Opmerkingen met betrekking tot de hierboven vermelde reglementering

Iedere woning dient bereikbaar te zijn voor de brandweer.

Hiertoe wordt aanbevolen minstens 1 toegangsweg naar de woningen te voorzien die de volgende kenmerken vertoont:

- minimale vrije breedte: 4m
- de draaicirkel moet langs de binnenzijde minimaal 11m en aan de buitenzijde 15m zijn
- minimale vrije hoogte: 4m
- maximale helling 6%
- voldoende draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 15 ton (waarvan 5 ton op de vooras en 10 ton op de achteras) er vrij kunnen circuleren en stationeren zodat ze niet verzinken zelfs niet bij vervorming van het terrein
- geparkeerde voertuigen mogen de doorgang en de opstelling van de voertuigen van de brandweer op deze toegangswegen niet verhinderen.

De inrichting van de wegenis en de bijhorende verkeersreglementering (vnl. parkeerreglementering), dienen een vrije doorgang van 4,00 meter te garanderen.

Voorts willen wij nog onderstaande bepalingen meegeven i.v.m. eventueel nog aan te leggen waterdistributie

1. Aantal ondergrondse hydranten (brandkranen)

- Het minimaal aantal ondergrondse hydranten wordt bepaalt in functie van onderstaande richtlijn:
"In de nijverheids- en handelszones en op de plaatsen met een grote bevolkingsdichtheid liggen de wateraansluitingen op een maximum afstand van 100 m van elkaar verwijderd. Elders zijn zij wegens de ligging van de voor brand te beveiligen gebouwen of inrichtingen zo verdeeld dat de afstand tussen de ingang van elk gebouw of van elke inrichting en de dichtstbijgelegen hydrant niet meer dan 200 m bedraagt".

2. Kenmerken van de hydranten

- De hydranten en de straatpotten en controleluiken dienen te voldoen aan de toepasselijke Belgische normering betreffende hydranten

3. Plaats

- De ondergrondse of de bovengrondse hydranten worden aangebracht op een horizontaal gemeten van ten minste 0,60 m van de kant der straten, wegen of doorgangen waarop voertuigen kunnen rijden en parkeren.

4. Signalisatie van de ondergrondse hydranten

- De ondergrondse hydranten dienen te worden aangeduid met de identificatie- en herkenningstekens zoals omschreven in de Ministeriële omzendbrief van 14 oktober 1975

5. Informering

- Na oplevering van de werken dient aan de brandweer een geactualiseerd omgevingsplan te worden overgemaakt.
- Gekende defecten aan brandkranen worden gemeld aan de brandweer.

4. Besluit

De aanvraag wordt door de brandweer **gunstig** geadviseerd.

Hoogachtend,

Hoogachtend,

Preventionist

Bwm. 


Wvd Off-dienstchef
Preventionist

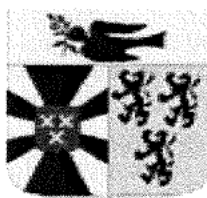
Lt. 

Dit advies heeft enkel betrekking op de voorgelegde plannen en enkel op het gedeelte van de uitbreiding.

Dit advies is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens is dit verslag uitsluitend opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen.

Alle briefwisseling in verband met dit verslag moet gestuurd worden aan het Gemeentebestuur van Dentergem

GEMEENTEBESTUUR



DENTERGEM

Telefoon: (051) 63 61 03

fax (051) 63 59 00

Formulier I
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Dossiënummer : 2010/53/B

Energieprestatiedossiënummer : ///

Provincie West-Vlaanderen - Arrondissement Tielt.

Gemeente Dentergem, Kerkstraat 1, 8720 Dentergem.

Datum beslissing : 09 juli 2010

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] met als adres [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **09 april 2010**. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **13 april 2010**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Wontergemstraat(Den) zn** en met als kadastrale omschrijving **Dentergem afdeling 1 Sectie A nr 595b**.

Het betreft een aanvraag tot **bouwrijp maken van terrein en uitvoeren van wegen- en rioleringswerken in een nieuwe verkaveling**.

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

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 09 juli 2010 HET VOLGENDE:

Gezien de vraag van [REDACTED], tot bouwrijp maken van terrein en uitvoeren van wegen- en rioleringswerken, gelegen aan de Wontergemstraat(Den) zn, 8720 Dentergem, met als kadastrale omschrijving: afdeling 1 Sectie A nr 595b.

Gelet dat de aanvraag volgens het gewestplan ROESELARE - TIELT (KB 17/12/1979) gelegen is in het woongebied.

Gelet dat de aanvraag deel uitmaakt van de verwezenlijking van een goedgekeurde verkaveling dd. 12.03.2010 met ref. 2009/84/VK.

Gelet dat de aanvraag ligt in een gebied waarin een gemeentelijke bouwverordening inzake de afzonderlijke huisaansluitingen voor nieuwbouw en voor vernieuwbouw, voor gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater en het plaatsen en het gebruiken van een hemelwaterput (GR 17/02/2005) geldt.

Gelet dat de gemeenteraad dd. 15.10.2009 het ontworpen wegtracé in bovenvermelde verkaveling heeft goedgekeurd.

Stedenbouwkundige vergunning: zie bijzonder register

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

1° het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

2° alle nodige rioolaansluitingen van de woning en gebouwen te laten uitvoeren door een door het gemeentebestuur erkende aannemer, nutsmaatschappij. De aanvraag gebeurt rechtstreeks bij de door het gemeentebestuur aangeduide instantie. De aansluitkosten worden door de aanvrager aan de uitvoerder betaald zonder tussenkomst van het gemeentebestuur. Indien de aansluiting niet op deze manier gebeurt, geeft dit aanleiding tot herstelmaatregelen die ten alle tijden zullen bekostigd worden door de eigenaar.

3° De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

4° Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

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

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

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

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

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

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

Beroepsmogelijkheden

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

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

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

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

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

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

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

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

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

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

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

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Mededeling

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

Namens het college,

In opdracht :

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,



"NE VARIETUR" GEWAARMERKT
OM GEHECHT TE BLIJVEN
AAN EEN AKTE VERLEDEN
VOOR NOTARIS WITTESAELE TE
TIELT OP



DENTERGEM

Telefoon: (051) 63 61
03
fax (051) 63 59 00

VERKOOPBAARHEIDSATTEST

De Burgemeester van de gemeente Dentergem verklaart dat

[redacted], houdster van de verkavelingsvergunning met ref. 2009/84/VK, met betrekking op een terrein gelegen te Dentergem/1^{ste} afd. Dentergem, Wontergemstraat, sectie A, nr. 595 b, aan haar financiële verplichtingen inzake financiering van de nutsleidingen heeft voldaan. Alle riolerings- en wegeniswerken, behalve 120m² voetpaden, zijn uitgevoerd conform de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen dd. 09.07.2010, bijgevolg kunnen de bouwloten als verkoopbaar worden beschouwd.

De uitvoering van de nog aan te leggen voetpaden dient beëindigd te zijn tegen eind augustus 2011.

Met voorname hoogachting,

De Gemeentesecretaris, wn

[redacted]

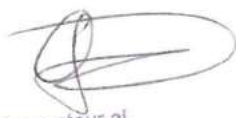
De Burgemeester,

[redacted]



"NE VARIETUR" GEWAARMERKT
OM GEHECHT TE BLIJVEN
AAN EEN AKTE VERLEDEN
VOOR NOTARIS WITTESAELE TE
TIELT OP 4/7/11

Geboekt te Tielt, Registratiekantoor,
nege bladen, geen verwijzingen,
op 06 JULI 2011
Reg.: 6 Boek: 101 blad: 19 vak: 23
Ontvangen: Vijfentwintig euro (25 EUR)



De FA Inspecteur al.

Fiscaal Deskundige