

**BESLISSING VAN HET SCHEPENCOLLEGE**  
**GENOMEN IN ZITTING VAN 14 MEI 2024**

**Aanwezig:**

Burgemeester : Koenraad De Ceuninck  
Schepenen : Nicole Maenhout, Danny Vannevel, Valerie Taeldeman, Stefaan  
Standaert, Peter T. Van Hecke, Annelies Lammertyn  
Algemeen directeur : Britt Schouppe

---

**VOORSTEL TOT SPLITSING GRONDEN GELEGEN POLDERKEN 13 TE MALDEGEM (AFD 4 SIE A  
NRS. 931G EN 935T)**

**Juridische gronden**

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zoals goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009; in het bijzonder art. 5.2.2: "*Bij verdeling van een onroerend goed zonder dat een verkavelingsvergunning is afgegeven, stuurt de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, naar het college van burgemeester en schepenen. De opmerkingen die het college van burgemeester en schepenen eventueel en bij wijze van inlichting maakt, moeten in de akte worden vermeld, evenals de vermelding dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt. (...)*".

**Feiten**

- Notarissen Bernard Vanderplaetsen - Erika Redel heeft op 30 april 2024 een brief overgemaakt aan het lokaal bestuur waarin een attest en voorstel tot verdeling van de grond gelegen te Polderken 13 te Maldegem (afd 4 sie A nummers 931G en 935T) wordt voorgelegd aan het college.
- Voor de voorgestelde verdeling is geen stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning afgeleverd.

**Argumentatie**

- Volgens het bijgevoegde plan bij het splitsingsvoorstel worden de percelen A 391G en 395T, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied met een oppervlakte van 9.608 m<sup>2</sup>, verkocht zonder de aanpalende gronden die eveneens eigendom zijn van de verkoper.
- Er worden dus geen percelen kadastraal opgesplitst in 2 of meer entiteiten.
- Perceel A 935 is bebouwd met een zonevreemde woning.
- Op de beschikbare documentatie is te zien dat een deel van perceel A 931G werd vertuind. Vertuining van agrarisch gebied is en stedenbouwkundige inbreuk. Enkel zone-eigen gebruik van het perceel is toegestaan.
- De percelen maken geen deel uit van een goedgekeurde, niet-ervallen verkaveling.
- De bestemming van de gronden wordt niet gewijzigd.
- De percelengroep grenst rechtstreeks aan een volledig uitgeruste weg.

**Besluit**

eenparig

Artikel 1:

- Het college van burgemeester en schepenen verleent gunstig advies betreffende het attest en plan van verdeling van de grond gelegen Polderken 13 te Maldegem (afd 4 sie A nummers 931G en 935T) maar wijst wel op het feit dat het vertuinen van perceel 931G een stedenbouwkundige inbreuk is.
- Artikel 4.2.1 van de VCRO is van toepassing.

NAMENS HET SCHEPENCOLLEGE:

Algemeen directeur  
Britt Schouppe

Burgemeester  
Koenraad De Ceuninck

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Algemeen directeur  
Britt Schouppe

Burgemeester  
Koenraad De Ceuninck

