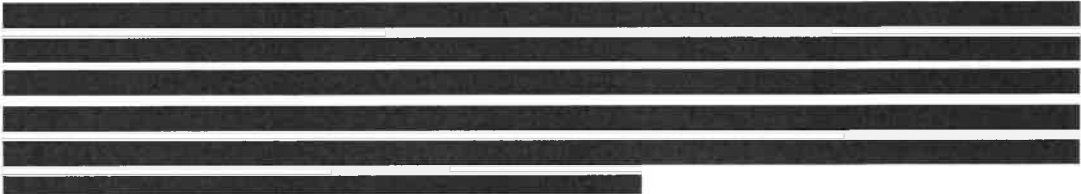


Voor mij, Meester Guy DANCKAERT, notaris met standplaats Kalken, gemeente Laarne, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Notaris Guy Danckaert, notarisvennootschap", met zetel te 9270 Laarne-Kalken, Vaartstraat 90/2.

[illegible][illegible]

M [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[illegible]

II. VERDELING EN STATUUT VAN DE VERKAVELING

De comparant heeft vervolgens verklaard de hoger beschreven goederen te willen verdelen in 3 kavels voor eengezinswoningen.

Om die reden heeft de verkavelaar mij, Notaris, verzocht overeenkomstig artikel 4.2.16 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, de verdelingsakte van de verkaveling op stellen.

Wat gebeurd is als volgt:

1. VERKAVELINGSVERGUNNING

Bij een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Destelbergen werd op 15 juni 2021 een verkavelingsvergunning verleend aan de comparant voor wat betreft de hierna beschreven goederen.

Deze verkavelingsvergunning met stedenbouwkundige voorschriften omvat onder meer volgende tekst, van welke hier een deel letterlijk wordt overgenomen:

"Artikel 2. Volgende wijzigingen worden aangebracht aan de verkavelingsvoorschriften:

- De achtergevel van de carport op lot 1 en 2 moet open zijn.
- Op lot 1 en 2 is geen garage of carport toegestaan in de achtertuintstrook.

- Op lot 1 en 2 wordt minstens één hoogstammig boom (met minimumstamomtrek HS12/14) aangeplant in elke tuinzone en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de ruwbouw en op minstens 2m van de perceelsgrenzen.

- Op lot 3 worden minstens 3 hoogstammige bomen (met minimumstamomtrek HS12/14) aangeplant in de tuinzone en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de ruwbouw, op minstens 2m van de perceelsgrens en op minstens 5m van de achterkavelgrenzen.

Artikel 3. Voorwaarden gesteld in de uitgebrachte adviezen dienen gevolgd:

- De maatregelen en reglementeringen vermeld in het brandpreventieverslag van 12 maart 2021. Een voor de brandweer overrijdbare weg aan te leggen op lot 3 en deel lot 2. De bijzondere brandweeweg dient gerealiseerd te zijn alvorens de woning op lot 3 in gebruik wordt genomen. De levering van de wegenis dient schriftelijk gemeld te worden aan de brandweer (preventie@brandweerzonecentrum.be).

Groenvoorzieningen (bomen, hagen e.d.), straatmeubilair (brievenbussen, vuilbakken e.d.) mogen geen hinder opleveren voor de doorrit en opstelling van de voertuigen van de hulpdiensten. Een periodiek onderhoud van de groenvoorzieningen zal dan ook nodig zijn. Huisnummering van de woningen moet duidelijk en ondubbelzinnig zijn voor hulpdiensten. Huisnummers dienen duidelijk zichtbaar aangeduid te worden.

- De voorwaarden zoals opgelegd in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van 22 maart 2021:

- Voorwaarden inzake mildereren van het effect van verhardingen:

o De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.

- Voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen:

o de vloerpeilen van de woningen moeten voldoende hoog worden gekozen, minstens 30 cm boven de kruin van de waterloop;

o eventuele ondergrondse constructies worden waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen. De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten;

o er wordt een terugslagklep geplaatst op de overloop van de regenwaterafvoer naar de waterloop;

o terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) zijn niet

toegelaten.

- Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:
Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor
erfdienstbaarheden. Deze strook begint
landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar
het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet
compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud
van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt
het volgende in:

o gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere
in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes,
schommels, ...) ;

o de 5 meterzone mag niet worden opgehoogd ;

o het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan
binnen de 5 meterzone gedeponeerd worden. De
waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze
specie verder te behandelen ;

o opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5
meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-
strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen
vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het
deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie.
De verharding moet ook zo worden aangelegd dat deze
overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens
30 ton. Eventuele schade aan de verharding die een gevolg
is van normaal onderhoud, kan niet ten laste gelegd worden
van de waterloopbeheerder ;

o personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die
in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van
doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om
werken aan de waterloop uit te voeren ;

o er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien
dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet
deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75
m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger
zijn dan 1,5 m ;

o dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet
belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en
terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort;

o bomen langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en
maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst.
Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een
tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het
algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet
bemoeilijken.

Artikel 4. Volgende voorwaarden en lasten worden opgelegd:

- De bestaande bebouwing en constructies op het terrein te
slopen, inclusief de afsluiting en het
afdak van de rechter aanpalende woning.

- Bij het uitvoeren van de sloopwerken rekening te houden
met de wettelijke bepalingen rond afbraak van asbest



derde blad

(hoofdstuk 6.4 "Beheersing van asbest" uit titel II van het VLAREM). Meer informatie op de website www.asbestinfo.be.

- Bij het slopen van de bebouwing moet alle puin en afbraakmateriaal onmiddellijk van het terrein afgevoerd worden. De bestaande aansluitingen, elektriciteit en gas dienen, voor de start van de sloopwerken, buiten dienst gesteld worden.

- Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende.

Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van onderhavige omgevingsvergunning zijn ten laste van de aanvrager.

- Bij werken die grenzen aan of plaatshebben op het openbare domein moet de dienst mobiliteit van de gemeente Destelbergen steeds 11 dagen voor de werken op de hoogte worden gebracht via: telefoon: 09/228.33.09, e-mail: mobiliteit@destelbergen.be of via de website: <https://www.destelbergen.be/signalisatievergunning>.

- De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen (Fluvius, Farys, Telenet, Proximus) zijn na te leven. De kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

- Een belasting op de afgifte van verkavelingsvergunningen te betalen in toepassing van het gemeenteraadsbesluit van 20 december 2018.

- Een attest in toepassing van artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, betreffende uitvoering van de voorgeschreven werken en lasten en de nodige financiële waarborgen aan te vragen bij het college van burgemeester en schepenen."

Neerlegging plan en vergunning

En aanstonds heeft de comparant in handen van ondergetekende notaris neergelegd, om aan deze akte toegevoegd te worden en om er samen mee ter registratie te worden aangeboden, na door partij en mij, notaris "ne varietur" te zijn getekend:

a) Het door het College van Burgemeester en Schepenen goedgekeurde verkavelingsplan; opgesteld door de heer W. Valcke voor Plantec NV Ontwerpbureau, landmeter, te Nieuwpoortsesteenweg 399, 8400 Oostende op 28 september 2021;

b) de verkavelingsvergunning dragende nummer OMV_2021020162 (dossiernummer Omgevingsloket) en 2021/46 (Gemeentelijk dossiernummer) als referentie voor de stedenbouw;

c) een attest afgegeven door het Schepencollege op 25 november 2021 dat de werken en lasten opgelegd door de verkavelingsvergunning volledig uitgevoerd zijn.

Deze bijlagen zullen ne varietur ondertekend worden door de comparanten en de notaris.

2. BESCHRIJVING VAN DE LOTEN

GEMEENTE DESTELBERGEN, vijfde afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

1. Een perceel **bouwgrond voor halfopen bebouwing** aldaar, aan de Hooistraat, op het kadaster gekend voorheen onder sectie A, deel van nummer 0384L3P0000, met een oppervlakte van vierhonderd zevenennegentig vierkante meter (497 m²) en met als **gereserveerde perceelsidentificatie sectie A nummer 384 P3 P0000**, zijnde **LOT 1** van de verkaveling en figurerende onder LOT 1 op nagemeld opmetingsplan.

2. Een perceel **bouwgrond voor halfopen bebouwing** aldaar, aan de Hooistraat, op het kadaster gekend voorheen onder sectie A, deel van nummer 0384L3P0000, met een oppervlakte van vierhonderd achtenvijftig vierkante meter (458 m²) en met als **gereserveerde perceelsidentificatie sectie A nummer 384 R3 P0000**, zijnde **LOT 2** van de verkaveling en figurerende onder LOT 2 op nagemeld opmetingsplan.

3. Een perceel **bouwgrond voor open bebouwing** aldaar, aan de Hooistraat, op het kadaster gekend voorheen onder sectie A, deel van nummer 0384L3P0000, met een oppervlakte van duizend vijfhonderd zeventien vierkante meter (1.517 m²) en met als **gereserveerde perceelsidentificatie sectie A nummer 384 S3 P0000**, zijnde **LOT 3** van de verkaveling en figurerende onder LOT 3 op nagemeld opmetingsplan.

GRONDPLAN

Zoals deze eigendommen respectievelijk voorkomen onder LOT 1 tot en met LOT 3 op een grondplan opgemaakt door W. Valcke voor Plantec NV Ontwerpbureau te Nieuwpoortsesteenweg 399, 8400 Oostende op 28 september 2021.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer: **44372/10034**.

De comparanten verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door comparanten en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W. Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

3. BIJZONDERE BEPALINGEN: GEBRUIK EN PACT

De comparant verklaart dat voorbeschreven goed niet verpacht is, noch bij iemand in gebruik, zodat het recht van voorkoop, ingesteld door de wet op de landpacht niet toepasselijk is.



4. ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN DOOR VORIGE TITELS OPGELEGD

Voor het geval aanpalende eigenaars en/of andere derden aanspraak zouden kunnen maken op het voordeel van erfdienstbaarheden, zal de verkavelaar bij deze gehouden zijn de geschillen die hier gebeurlijk zouden kunnen uit voortvloeien te zijnen laste te nemen en aldus gehouden zijn de schadeloosstelling van de houders van die rechten te zijnen laste te nemen.

De comparant verplicht zich de eventuele schadeloosstelling daarvoor te dragen en te betalen, zonder verhaal tegenover de toekomstige kopers van kavels in de verkaveling, waarvan in deze akte sprake is.

De toekomstige kopers en eigenaars van kavels, begrepen in de verkaveling waarvan in deze akte sprake is, zullen in de plaats gesteld worden met betrekking tot alle rechten en verplichtingen van de comparant, spruitende uit de erfdienstbaarheden en verplichtingen opgelegd door vroegere titels, onder voorbehoud van wat hiervoor gezegd is en voor zover deze nog van toepassing zijn of niet gewijzigd zijn door beslissing van de bevoegde overheid.

5. VOORWAARDEN

De comparant en de kopers of hun rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook, zullen zich mogen beroepen op al hun rechten en zullen zich moeten onderwerpen aan alle verplichtingen van de tegenwoordige eigenaars, die in voorgaande titels zouden voorkomen en nog van toepassing zijn en die niet gewijzigd werden door de beslissingen van de bevoegde overheden.

De verplichtingen en verbodsbepalingen welke voortspruiten uit de hiernavolgende bedingen worden opgelegd aan de comparant en de kopers of hun rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen voorkomen worden aan de comparant en aan de kopers van de loten overeenkomstig de wet opgelegd.

Deze voorschriften worden hier niet in extenso herhaald vermits zij hierboven reeds werden opgenomen en vervat zijn in de aanvraag tot verkaveling en de verkavelingsvergunning zelf die aan deze akte zijn gehecht.

Deze voorschriften moeten door de comparant, de kopers van de onderscheiden kavels en hun opvolgers, nageleefd worden voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard.

Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de comparant of hun opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel de dato 22 september 2021:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, met uitzondering van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd in datum van 22 april 1963 door de Gemeente Destelbergen voor het verbouwen van de woning;

2° dat het goed gelegen is in het gewestplan Gentse en Kanaalzone goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14 september 1977 met als bestemming "woongebied";

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de comparant, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed een (voorwaardelijk vergunde) verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning werd afgeleverd in datum van 15 juni 2021 (OMV_2021020162 (dossiernummer Omgevingsloket) en 2021/46 (Gemeentelijk dossiernummer));

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De gemeente Destelbergen heeft verder meegedeeld dat het onroerend goed :

- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- gelegen is in de zuiveringszone 'centraal gebied';
- gelegen is in een woningbouwgebied.

De notaris verwijst naar artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

6. OPPERVLAKTE DER LOTEN

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte kavels zullen beslecht worden door de landmeter-schatteur van onroerende goederen, opsteller van de plannen, handelend als scheidsrechter.

Zijn beslissingen zijn verbindend voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

vijfde blad



7. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Geen enkel bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht worden op de gronden waarop deze akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

8. ALGEMEEN PLAN VAN DE VERKAVELING

- Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en zijn bepalingen en door de plannen die aan zijn verkoopakte zullen toegevoegd worden, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

- De privaatieve aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen als televisiedistributie en telefoonnet.

9. BODEMDECREET - OVERDRACHT VAN GRONDEN

1. De comparant verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij haar weten geen risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende bodemsanering en de bodembescherming.

2. De inhoud van het bodemattest die door de OVAM werd afgeleverd op 19 juli 2021 luidt als volgt:

"Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt;

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen en/of bepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

Te Mechelen, 19.07.2021"

3. De comparant verklaart onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot de grond voorwerp van onderhavige akte verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepkeringen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

10. RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED - DE WATERPARAGRAAF

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, de dato 30 oktober 2021 verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet gelegen is** in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens dezelfde opzoeking verklaart de ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- **niet gelegen is** in een **mogelijk** overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);

- **niet gelegen is** in een **effectief** overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waar de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);

- **niet gelegen is** in een **afgebakend overstromingsgebied**;

- **niet gelegen is** in een **afgebakende oeverzone**.

3. De comparant verklaart dat de hierboven vermelde eigendommen bij haar weten nooit zijn overstroomd.

11. KOSTEN

Als bijdrage in de kosten van deze akte zal de koper of de verwerver van elke kavel bouwgrond, ter ontlasting van de comparant bij het verlijden van zijn akte van aankoop een forfaitaire som van vijfhonderd euro (€ 500,00) dragen en betalen BTW inclusief.

III. RECHT VAN OPSTAL

ZIJN VERSCHENEN:

A. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[illegible]

Welke verschijners ons, notaris, verzocht hebben als volgt
akte op te maken van een overeenkomst tussen hen gesloten:
De opstalgever kent bij deze akte een recht van opstal toe
op nagemeld goed, aan de opstalhouder die aanvaardt.

GEMEENTE	DESTELBERGEN,	vijfde	afdeling,	deelgemeente
HEUSDEN,	tweede	afdeling		

2. Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing aldaar, aan de Hooistraat, op het kadaster gekend voorheen onder sectie A, deel van nummer 0384L3P0000, met een oppervlakte van vierhonderd achtenvijftig vierkante meter (458 m²) en met als **gereserveerde perceelsidentificatie sectie A nummer 384 R3 P0000**, zijnde **LOT 2** van de verkaveling en figurerende onder LOT 2 op nagemeld opmetingsplan.

Zoals deze eigendommen respectievelijk voorkomen onder LOT 1 en LOT 2 op voormeld grondplan opgemaakt door W. Valcke voor Plantec NV Ontwerpbureau te Nieuwpoortsesteenweg 399, 8400 Oostende op 28 september 2021.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer: 44372/10034. De comparanten verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

BEWIJS VAN EIGENDOM

Er wordt verwezen naar voorgaande bepalingen opgenomen in deze akte.

VOORWAARDEN VAN HET OPSTALRECHT

1. Dit recht van opstal neemt een aanvang op heden en eindigt op 21 december 2041 of bij verkoop vóórdien.

2. Het opstalrecht wordt toegestaan en aanvaard op voormeld eigendom, zonder dat de promotor een geldelijke vergoeding (canon) verschuldigd is aan de grondeigenaar, gelet op het gegeven dat deze handelwijze de eigenaar toelaat haar eigendom op de meest voordelige wijze te realiseren. Daarnaast verklaren partijen dat deze overeenkomst nochtans ten bezwarende titel wordt afgesloten daar de lasten waartoe de opstalhouder zich jegens de opstalgever verplicht, beschouwd worden als een vergoeding voor het verleende recht.

3. Dit recht van opstal wordt toegekend en aanvaard op voormeld eigendom, met alle heersende en lijdende, zicht- en onzichtbare, durende en niet-voortdurende rechten en erfdiensbaarheden, gemeenschappen van om het even welke aard, en tevens zonder waarborg der uitgedrukte oppervlakte, ook al mocht die één/twintigste en meer van de werkelijke verschillen.

De opstalgever verklaart dat bij zijn weten, geen erfdiensbaarheden bestaan die het voormeld onroerend goed bezwaren.

4. De opstalhouder verbindt er zich toe op de in opstal gegeven grond een gebouw op te richten met het oog op wederverkoop aan derden én de infrastructuurwerken eraan verbonden uit te voeren, dit alles volgens de door de stedenbouwkundige diensten goedgekeurde plannen en verleende stedenbouwkundige vergunning.

5. Gedurende gans de duur van het contract moet de opstalhouder de op te richten gebouwen laten verzekeren tegen brandgevaar en/of andere risico's bij een door de opstalgever aanvaarde verzekeringsmaatschappij. De opstalhouder zal eveneens de verzekering betreffende burgerlijke aansprakelijkheid van de eigenaar en verhaal tegen burens onderschrijven.

De opstalhouder zal op eerste aanvraag van de opstalgever het bestaan van de verzekeringen bewijzen en de regelmatige betalingen van de premies.

6. De opstalgever is tot generlei herstellingen gehouden, noch de grote, noch de kleine. De opstalhouder is dan ook

zevende blad

gehouden tot alle herstellingen. Hij mag echter op eigen kosten alle verbeteringswerken aan het goed aanbrengen.

7. De opstalhouder zal zelf moeten instaan voor alle nutsvoorzieningen welke nodig zijn. Hij zal hiertoe alle nodige contracten afsluiten.

8. Alle belastingen en in het algemeen alle taksen die slaan en die in de toekomst de grond en de op te richten gebouwen zullen bezwaren, voorwerp van het recht van opstal, zijn te dragen en te betalen door de genietter van het opstalrecht.

9. De opstalhouder zal zelf instaan voor het bekomen van alle toelatingen. Alle eventueel vereiste aanpassingswerken zullen op kosten van en voor rekening van de opstalhouder worden uitgevoerd zonder dat de opstalgever hiervoor ooit zal mogen aangesproken worden.

10. De gebouwen opgericht door de opstalhouder behoren haar toe als onroerend eigendom gedurende gans de duur van het contract.

Partijen verzaken hierbij voor zover nodig, aan alle strijdige beschikkingen en namelijk aan het vermoeden van artikel 3.63 van het Burgerlijk Wetboek.

De opstalgever verzaakt bovendien aan het voorrecht van artikel 3.64 van het Burgerlijk Wetboek, behoudens wat verder bedongen wordt ingeval van gebeurlijke ontbinding van het contract.

Als een gevolg van wat voorgaat, mag de opstalhouder de gebouwen en het opstalrecht, als zijnde onroerende goederen, met hypotheek bezwaren en verkopen.

Nochtans mag de opstalhouder dit slechts doen met de uitdrukkelijke en authentieke toestemming van de opstalgever en zulks op straf van volstreckte nietigheid van de akte van hypothecaire bezwaring of vervreemding die zonder de toestemming waarover het gaat, zou verleden worden.

Bovendien ontzegt de voornoemde opstalhouder, zich het recht de gebouwen en het recht van opstal met welkdanig recht van waarborg te bezwaren, onder vorm van pand, van genotspand, of anderszins op straf van nietigheid van alle akten die zouden worden opgemaakt.

Meer in het bijzonder en op straf van nietigheid, wordt het aan de opstalhouder verboden, aan aannemers, architecten, metsers of andere werklieden, hetzij welk pand ook, hetzij het voorrecht toe te kennen waarvan sprake in artikel 27 van de hypotheekwet.

Dit contract wordt rechtens ontbonden op kosten van de opstalhouder, indien de opstalgever er om verzoekt, in de hierna opgesomde gevallen:

a) indien de opstalhouder zonder de toestemming van de opstalgever uitdrukkelijk of bij authentieke akte vervreemdingen, hypotheeken, panden of andere waarborgen zou toestaan die als voorwerp hebben het recht van opstal en de

er op te richten gebouwen, of indien het voorrecht van de aannemer, architect, metsers of andere werklieden, zou worden ingeschreven.

b) indien de opstalhouder op één of andere wijze in staking van betaling wordt gesteld ten overstaan van alle of een deel van zijn schuldeisers, ingeval van minnelijke of gerechtelijke reorganisatie met of zonder boedelafstand ten voordele van schuldeisers, faillissement of elke andere procedure van financiële reorganisatie waarvan het gevolg een staking van betaling met zich meebrengt.

c) bij ontstentenis aan de opstalgever de onkosten voor verzekeringspremies die door hem zouden betaald zijn ter ontlasting van de opstalhouder terug te betalen.

In voorschreven gevallen mag de opstalgever onmiddellijk na de ontbinding de gebouwen in bezit nemen zonder hiervoor enige vergoeding te moeten betalen.

11. De opstalhouder verzaakt aan elk verhaal tegen de opstalgever ingeval van gehele of gedeeltelijke onteigening van het in opstal gegeven goed.

De opstalnemer zal zijn rechten slechts kunnen doen gelden tegen de onteigenaar en zal tegen deze laatste geen vergoeding kunnen eisen die een vermindering van de vergoedingen die aan de opstalgever verschuldigd zijn met zich mee brengt.

12. Voor al hetgeen in deze overeenkomst niet is opgenomen wordt uitdrukkelijk verwezen naar het Burgerlijk Wetboek.

De interpretatie van de in deze overeenkomst vervatte bedingen zal in dezelfde zin moeten gegeven worden.

13. Enkel de rechtbanken alwaar de opstalhouder haar maatschappelijke zetel heeft, zullen bevoegd zijn om alle geschillen betreffende de uitvoering, de interpretatie of de ontbinding van onderhavige akte van opstalrecht te behandelen.

Vergoeding

Bij het verstrijken van het recht van opstal, gaat de eigendom van de door de opstalhouder opgerichte gebouwen over aan de opstalgever zonder dat hiervoor enige vergoeding moet worden betaald.

Ingeval van ontbinding van het opstalrecht en onverminderd elke schadevergoeding, heeft de opstalgever het recht en de keuze:

- ofwel zich de gebouwen toe te eigenen op basis van een waarde die alsdan tussen de opstalhouder en de opstalgever zal worden overeengekomen of bij gebreke aan akkoord zal worden vastgesteld door een deskundige aan te stellen door de Vrederechter van het kanton, wiens schatting definitief zal zijn;

- ofwel de mogelijkheid te bieden aan de opstalhouder de grond over te nemen op basis van een waarde die alsdan tussen de opstalhouder en de opstalgever zal worden overeengekomen of bij gebreke aan akkoord zal worden

vastgesteld door een deskundige aan te stellen door de Vrederechter van het kanton, wiens schatting definitief zal zijn;

- ofwel de opstalhouder te verplichten de plaatsen in de vorige staat te herstellen.

Bovendien wordt overeengekomen dat, bij gebrek de hiervoor aangegane verbintenissen uit te voeren, de opstalgever het recht zal hebben, de op voormelde grond opgerichte gebouwen te doen verkopen, in de vormen voorzien in het Gerechtelijk Wetboek.

(Schade) vergoeding

De grondeigenaar verbindt er zich toe met geen derde partij een gelijkaardige overeenkomst te sluiten noch enig zakelijk recht op de grond te vestigen of over te dragen tenzij de promotor uitdrukkelijk te kennen heeft gegeven te zullen verzaken aan de rechten hem toegekend.

In geval van niet-naleving van deze overeenkomst door een van de partijen zal deze aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd zijn van tien ten honderd (10,00 %) op de hierbij afgesproken optiesom, verhoogd met het werkelijk geleden verlies.

Op het einde van het opstalrecht, om welke reden ook, kan de promotor van de grondeigenaar, haar rechtsopvolgers en gebeurlijke latere kopers van de grond, geen enkele vergoeding vorderen voor de door haar opgerichte constructies en gebouwen.

FISCALE VERKLARING

Pro fisco worden de lasten geraamd op honderd euro (€ 100,00) per jaar, thans tweeduizend euro (€ 2.000,00) voor de duur van het contract.

SLOTBEPALINGEN

Overschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving ingevolge enige bepaling van deze akte.

Afschrift

Elke koper van een perceel zal evenwel voor het verlijden der akte aankoop in het bezit gesteld te worden van een kopie van onderhavige verdelingsakte.

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de comparanten aan de hand van opzoeken in het rijksregister en van hun identiteitskaarten.

b) Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de comparant op zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaart de comparant woonst te kiezen in hun hierboven vermelde zetel.

Dubbele hoedanigheid ondertekenaars

De comparanten die in deze akte in verschillende hoedanigheden zijn opgetreden bevestigen dat hun éénmalige handtekening betrekking heeft op alle onderscheiden verrichtingen in deze akte.

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 §1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Ombudsman

De notaris vestigt de aandacht van de ondergetekenden van huidige akte erop dat er een ombudsman bestaat voor het notariaat, welke kan gecontacteerd worden op volgende website: www.ombudsnotaris.be.

Fiscale volmacht

De comparanten geven hierbij volmacht aan Meester Guy DANCKAERT, Notaris te Laarne, elk met macht om alleen te handelen, en recht van indeplaatsstelling, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Uitgifte van de akte

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. De comparanten zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via naban.be, hetzij via www.myminf.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten. Ondergetekende notaris wijst de comparanten op het feit dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

De comparanten verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

De comparanten verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

IZIMI-digitale kluis - toegang tot NABAN

De comparanten verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.

Via zijn digitale kluis heeft elke comparant toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via notaris.be).

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Laarne (Kalken) op de datum die in hoofde staat gemeld in ons kantoor.

De comparanten verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 5 november 2021.

2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.

3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de comparanten getekend met mij, notaris.

Volgen de handtekeningen.

Volgt bijlage.

Voor eensluidend afschrift



Registratierelaas

Akte van notaris te Kalken van 21/12/2021, repertorium 2021/933

Blad(en): 18 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID GENT 1 op 3 januari 2022 (03-01-2022)
Register OBA (5) Boek 00000 Blad 0000 Vak 0000001

Ontvangen registratierechten:



De ontvanger

Registratierelaas

Bijlage aan akte van notaris te Kalken van 21/12/2021, repertorium 2021/933

Blad(en): 15 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID GENT 1 op 3 januari 2022 (03-01-2022)
Register OA (6) Boek 00000 Blad 0100 Vak 0000001

Ontvangen registratierechten: 

De ontvanger

Hypotheekrelaas

Akte van notaris te Kalken van 21/12/2021, repertorium 2021/933

Overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid GENT 1
27 december 2021 (27-12-2021)

Ref. : 67-T-27/12/2021-20256

Bedrag: tweehonderd veertig euro (€ 240,00)

Totaal	€ 240,00
Forfaitaire retributie overschrijving	€ 240,00

De hypotheekbewaarder



13

**UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN**

ZITTING VAN DINSDAG 15 JUNI 2021

f

Aanwezig: Elsie Sierens, burgemeester-voorzitter.

Willame Raman, Filip Demeyer, Michaël Vercruyssen, Renaat De Sutter, Eva Rombaut, schepenen.

Gert Deryckere, algemeen directeur

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN
OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN**

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2021020162

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/46

[REDACTED] heeft per beveiligde zending van 5 februari 2021 een aanvraag van een omgevingsvergunning digitaal ingediend.

Het betreft een aanvraag tot verkavelen van een perceel in 3 loten na het slopen van een woning en vellen van bomen - V1170/3.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Hooistraat 1, 9070 Destelbergen;

kadastraal bekend: DESTELBERGEN 5 AFD (HEUSDEN2), sectie A, 0384 L 3.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 3 maart 2021.

De uiterste beslissingsdatum is 16 juni 2021.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen en het verkavelen van gronden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan GENTSE EN KANAALZONE (KB 14/09/1977) gelegen in 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:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Ligging volgens de uitvoeringsplannen + bijhorende voorschriften

//

Ligging volgens de verkaveling + bijhorende voorschriften

//

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

//

Historiek

Op 15 december 2020 werd een omgevingsvergunningsaanvraag tot het verkavelen van een terrein in 3 loten na het slopen van een woning en het vellen van bomen – V1170/2 geweigerd (OMV_2020106675), omwille van

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het terrein is gelegen langs de Hooistraat, nabij het kruispunt met de Meersstraat.

In de directe omgeving bevinden zich zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen, met 1 à 2 bouwlagen en overwegend een hellende bedaking.

Op het te verkavelen perceel (0,25 ha) staat een leegstaande woning, met een aantal aanbouwen en een vrijstaande stal. De weidetuin met enkele fruitbomen loopt door tot de achtergrens.

Het terrein paalt achteraan aan de waterloop nr. OS197, die beheerd wordt door de Provincie Oost-Vlaanderen.

Het terrein helt sterk af vanaf de straat. Achteraan ligt het perceel bijna 1m lager dan de Hooistraat.

Deze aanvraag tot omgevingsvergunning beoogt het verdelen van het perceel in drie loten.

Lot 1 en 2 hebben een respectievelijke oppervlakte van 497m² en 458m² zijn bestemd voor eengezinswoning van het type halfopen bebouwing.

Lot 3 heeft een oppervlakte van 1.517m² en omvat een oprit van 4m breed en het perceel achteraan, dat bestemd is voor de bouw van een vrijstaande eengezinswoning in de tweede bouwlijn.

Een beperkt gedeelte van de woningen kan ingericht worden als nevenbestemming. Maximaal 30% van de vloeroppervlakte kan de nevenbestemming dragen. De nevenbestemming bestaat uitsluitend uit vrije beroepen, diensten en kantoren.

Lot 1 en 2

De maximale bouwzone is aangeduid op het verkavelingsplan.

Voor lot 1 en 2 is de voortuinstrook minimum 5m, de linker zijstrook minimum 3,50m, en de rechter zijstrook minimum 3m.

De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt maximum 15m en de bouwdiepte op de verdieping bedraagt maximum 12m.

Maximum twee bouwlagen zijn toegelaten.

De nokhoogte bedraagt maximum 10m. *(De nokhoogte wordt gemeten ten opzichte van het nulpeil in de woning. Het nulpeil bevindt zich tussen 0m en 0,4m ten opzichte van de as van de voorliggende weg.)*

Bij hellende daken is de kroonlijsthoogte beperkt tot maximum 6m, bij platte daken 6,50m. *(De kroonlijsthoogte wordt gemeten ten opzichte van het nulpeil in de woning. Het nulpeil bevindt zich maximaal 0,4m hoger dan de as van de voorliggende weg.)*

De dakvorm is vrij. Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten.

De gekoppelde woningen dienen een samenhangend geheel te vormen inzake vormtotaal en materiaalgebruik. *(Er wordt belang gehecht aan de architecturale samenhang tussen de gekoppelde woningen. Bij het aantal bouwlagen, voorbouwlijn, dakvorm en dakhellingsgraad is de volledigheid datum van het dossier tot het bekomen van de omgevingsvergunning bepalend voor de laatste bouwende.)*

De materialen en verschijningsvorm moeten de harmonie tussen beide woningen ondersteunen.

Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegestaan. Schreeuwerig materiaal- en kleurgebruik worden geweerd. Lichte en donkere kleuren kunnen gecombineerd worden.

Uitbouwen zijn toegelaten in voor- en achtergevel.

Op lot 1 en 2 wordt een carport toegelaten als open constructie.

De carport wordt toegestaan aangebouwd aan de zijgevel van de woning en ingeplant op minstens 2m achter de uiterste voorgevel van de woning, op min. 0,5m van de linker zijkavelgrens en op de rechter zijkavelgrens. De diepte is beperkt tot 7m en mag niet verder komen dan de achtergevellijn van de woning. De hoogte en de breedte bedraagt maximaal 3,50m.

De voorzijde moet volledig open zijn, de zijgevels moeten open zijn of gesloten op de perceelsgrens en de achtergevel van de carport moet open of gesloten zijn.

In de voor- en achtertuintrook moeten verhardingen beperkt worden tot het strikt noodzakelijke. Per kavel is minstens 1 private autostelplaats te voorzien, maximaal 3m breed.

De niet bebouwde delen worden ingericht als tuin. Er zijn geen constructies toegelaten in de voortuinzone.

In de achtertuintrook moeten de niet bebouwde delen worden ingericht als tuin.

In de achtertuintrook wordt 1 losstaand bijgebouw toegestaan. Het bijgebouw moet ingeplant worden achter de achtergevel van de woning, op 1m van de zijkavelgrenzen of op de zijkavelgrens mits akkoord van de aanpalende buur.

De oppervlakte bedraagt maximaal 20m².

De maximale hoogte bedraagt 3,50m. Een plat dak is verplicht.

In de voortuintrook is een gesloten erfscheiding (vb. stenen muur, houten wand, groene haag, ...) toegestaan tot een hoogte van maximaal 1,20m. In de zij- en achtertuintrook wordt enkel een open erfscheiding (vb. paal en draad) of een groene haag (eventueel ondersteund door paal en draad) van maximaal 2m hoog voorzien.

In de tuintroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

Op lot 2 moet de zone 'toegankelijkheid brandweer' vrijgehouden worden van vaste obstakels en overrijdbaar voor brandweervoertuigen.

Lot 3

De maximale bouwzone is aangeduid op het verkavelingsplan.

Voor lot 3 bedraagt de nokhoogte maximum 8m. *(De nokhoogte wordt gemeten ten opzichte van het nulpeil in de woning. Het nulpeil bevindt zich maximum 0,3m boven het maaiveld thv de bouwzone en minstens 0,5m boven de kruin van de waterloop.)*

De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 3,50m. *(De kroonlijsthoogte wordt gemeten ten opzichte van het nulpeil in de woning. Het nulpeil bevindt zich maximum 0,3m boven het maaiveld thv de bouwzone en minstens 0,5m boven de kruin van de waterloop.)*

Maximum 1 bouwlaag en een hellend dak is toegelaten. Het hellend dak mag enkel nachtvertrekken en gelijkaardig bevatten.

Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten.

Enkel duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen zijn toegestaan. Schreeuwerig materiaal- en kleurgebruik worden geweerd. Lichte en donkere kleuren kunnen gecombineerd worden.

In de voortuin- en achtertuintrook moeten verhardingen beperkt worden tot het strikt noodzakelijke.

Per kavel zijn minstens 2 private autostelplaatsen te voorzien, maximaal 3m breed per stelplaats. De autostelplaatsen bevinden zich tussen de kavelgrens met lot 1,2 en de westelijke voorbouwlijn of oostelijke achterbouwlijn.

De niet bebouwde delen worden ingericht als tuin. Er zijn geen constructies toegelaten in de voortuinzone.

In de achtertuintrook moeten de niet bebouwde delen worden ingericht als tuin. Tot 5m van de achterkavelgrens aan de Rietveldbeek mogen geen bomen, vaste struiken of dergelijke gepland worden inzake de erfdienstbaarheid voor onderhoud aan de waterloop.

In de achtertuintrook wordt 1 losstaand bijgebouw toegestaan. Het bijgebouw moet ingeplant worden op minstens 5m van de achterkavelgrens en op 1m van de zijkavelgrenzen of op de zijkavelgrens mits akkoord van de aanpalende buur.

De oppervlakte bedraagt maximaal 30m².

De maximale hoogte bedraagt 3,50m. Een plat dak is verplicht.

Tussen de voortuintrook lot 2 en lot 3 is geen vaste afsluiting toegestaan.

De perceelsgrens met lot 1 en 2 af te sluiten met een open erfafscheiding of groene haag, eventueel ondersteund door paal en draad.

De zijperceelsgrens tot 5m van de achterkavelgrens af te sluiten met een open erfafscheiding of groene haag, eventueel ondersteund door paal en draad.

Op de zijperceelsgrens langs de oostelijke buur, ter hoogte van de voortuinstroken lot 1 en 2 is de hoogte van de afsluiting beperkt tot 1,2m hoog. De overige afsluitingen zijn maximaal 2m hoog.

Op de achterkavelgrens en zijtuinzone vanaf 5m tot de achterkavelgrens moet voorzien worden in een wegneembare open erfafscheiding.

In de tuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Om de verkaveling te realiseren wordt de bestaande woning en de stallingen op het perceel afgebroken en de bomen gerood.

In het aanvraag wordt opgemerkt dat de huidige afsluiting tussen het perceel 384L 3 en het rechter aanpalende perceel zich niet bevindt op de effectieve perceelsgrens maar wijkt af op het perceel 384L 3. Ook het bestaande afdak van de rechter aanpalende woning overschrijdt de perceelsgrens. Ook deze constructies zullen moeten afgebroken worden om de verkaveling te kunnen realiseren.

Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 11 maart 2021 tot en met 9 april 2021.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Externe adviezen

- **Brandweerzone Centrum** gaf op 12 maart 2021 een voorwaardelijk gunstig advies.

De maatregelen en reglementeringen vermeld in het advies dienen strikt te worden nageleefd.

De bijzondere brandweerweg dient gerealiseerd te zijn alvorens de entiteiten in gebruik worden genomen. De levering van de wegenis dient schriftelijk gemeld te worden aan de brandweer (preventie@brandweerzonecentrum.be).

Groenvoorzieningen (bomen, hagen e.d.), straatmeubilair (brievenbussen, vuilbakken e.d.) mogen geen hinder opleveren voor de doorrit en opstelling van de voertuigen van de hulpdiensten. Een periodiek onderhoud van de groenvoorzieningen zal dan ook nodig zijn.

Huisnummering moet duidelijk en ondubbelzinnig zijn voor hulpdiensten. Huisnummers dienen duidelijk zichtbaar aangeduid te worden.

- **Provincie Oost-Vlaanderen waterbeleid** gaf op 22 maart 2021 een gunstig advies onder volgende voorwaarden:

- Voorwaarden inzake milderende van het effect van verhardingen:

- De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.

- Voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen:

- de vloerpeilen van de woningen moeten voldoende hoog worden gekozen, minstens 30 cm boven de kruin van de waterloop.
- eventuele ondergrondse constructies worden waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen. De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten;
- er wordt een terugslagklep geplaatst op de overloop van de regenwaterafvoer naar de waterloop ;
- terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) zijn niet toegelaten.

- Voorwaarden wegens ligging langs een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

- gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...) ;

- 13
- de 5 meterzone mag niet worden opgehoogd ;
 - het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5 meterzone gedeponereerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen ;
 - opritten en verharde paden langs de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De verharding moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton. Eventuele schade aan de verharding die een gevolg is van normaal onderhoud, kan niet ten laste gelegd worden van de waterloopbeheerder ;
 - personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren ;
 - er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 m ;
 - dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort ;
 - bomen langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteeke worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken.

Adviezen nutsmaatschappijen

- **Proximus** gaf op 24 maart 2021 een voorwaardelijk gunstig advies. De voorwaarden luiden als volgt:
 - Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
 - Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
 - Van zodra vergund en minlmaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar werf.a1@proximus.com.
 - De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
 - Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.
- **Farys** gaf op 23 maart 2021 een voorwaardelijk gunstig advies.
- **Telenet** gaf op 24 maart 2021 een gunstig advies.
- **Fluvius** gaf op 15 maart 2021 een voorwaardelijk gunstig advies. Er is voor de verkaveling geen effectieve netuitbreiding vereist, enkel een financiële tussenkomst.

Interne adviezen

De deskundige groen gaf een voorwaardelijk gunstig advies met betrekking tot het vellen van de bomen op het terrein (3 fruitbomen, 3 sparren en 3 loofbomen). De voorwaarden luiden als volgt:

-De verharding wordt beperkt tot de noodzakelijke toegang en de eventuele terraszone. De verharding wordt maximaal in waterdoorlatend materiaal voorzien.

-Ieder individueel perceel wordt voorzien van minstens 1 hoogstam en een haag in loofsoorten aan de perceelsgrens, en dit voor minstens 30% van de lengte.

-De woning in de tweede bouwzone krijgt een passende inkleding in een groene omgeving.

-De groenbuffer krijgt een invulling bijenvriendelijke en ecologisch interessante soorten. Een lijst is verkrijgbaar bij de dienst leefmilieu of raadpleegbaar via de website: <https://www.destelbergen.be/leefmilieu/premies-en-subsidies/subsidie-voor-aanleg-en-beheer-kleine-landschapselementen> en <https://www.destelbergen.be/leefmilieu/premies-en-subsidies/bijenvriendelijke-beplanting-of-inzaaien-van-bijenvriendelijke-bloemenweide>

Periode van speciale aandacht

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten zijn beschermd in het Vlaamse gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van deze vogelsoorten (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich van vergewissen dat er geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Als nesten in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met de gemeente of het Agentschap Natuur en Bos (Kurt De Meulemeester; 09/276.20.16).

Heraanplanting/heraanleg

Teneinde het landschapsbeeld zo spoedig mogelijk te herstellen moet een heraanplanting uitgevoerd worden ten laatste in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de velling, met ten minste 5 hoogstammige inheemse loofbo(o)m(en) met minimummaat 12/14 (omtrek in cm op 1 m hoogte gemeten). De aanplant bestaat bij voorkeur uit een inheemse streekeigen boomsoort van eerste grootorde zoals zomereik,...

De aanvrager staat in voor het toepassen van alle zorgmaatregelen om de aanplant alle kans op slagen te geven. Onder zorgmaatregelen wordt; 'het toepassen van alle maatregelen die nodig zijn om de boom alle mogelijke overlevingskansen te bieden', verstaan. Dit gaat over het plantrijp maken van de ondergrond, watertgiften, het plaatsen van boompalen met de geschikte bindsels, het correct toepassen van de onderhoudssnoei en het tijdig opkronen.

Bomen die niet aanslaan of na de aanplanting kwijnen of afsterven, moeten opnieuw aangeplant worden, ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de vaststelling.

Het is aan te raden om de oude stronken te laten verwijderen.

Verantwoordelijkheid in geval van schade

De eigenaar van de bomen is verantwoordelijk voor alle schade die veroorzaakt zou worden door het vellen van de bomen en de aanverwante werkzaamheden.

Het is aan de eigenaar om het te behouden groen maximaal te (laten) beschermen tijdens de werkzaamheden.

Signalisatievergunning

Bij werken die grenzen aan of plaatshebben op het openbare domein moet de dienst mobiliteit van de gemeente Destelbergen steeds 11 dagen voor de werken op de hoogte worden gebracht via:

telefoon: 09/228.33.09, e-mail: mobiliteit@destelbergen.be of via de website: <https://www.destelbergen.be/signalisatievergunning>

Bepalingen veldwetboek

Volgens de bepalingen in het veldwetboek, artikel 35;

Hoogstammige bomen mogen slechts op een door vast en erkend gebruik bepaalde afstand geplant worden; bij ontstentenis van zodanig gebruik mogen hoogstammige bomen slechts op twee meter, andere bomen en levende hagen slechts op een halve meter van de scheidingslijn tussen twee erven worden geplant.

Fruitbomen van welke soort ook mogen als leibomen, aan elke kant van de muur tussen twee erven, geplant worden zonder dat een afstand in acht wordt genomen.

Is die muur niet gemeen, dan heeft alleen de eigenaar het recht hem als steun voor zijn leibomen te gebruiken.

Opmerkingen

Volgende opmerkingen dienen in acht te worden genomen:

-Wijzigingen worden ten allen tijde doorgegeven aan de bevoegde diensten.

-Op ieder perceel wordt een compenserende/aangepaste aanplant voorzien.

-Voor de compenserende aanplant en een eventueel flankerende aanplant maakt men gebruik van bijenvriendelijke en ecologisch interessante soorten. Een lijst is verkrijgbaar bij de dienst leefmilieu of raadpleegbaar via de website: <https://www.destelbergen.be/burger/milieu-natuur/premies->

subsidies/subsidie-voor-aanleg-en-beheer-van-kleine-landschapselementen
<https://www.destelbergen.be/milieu-natuur/premies-subsidies/bienvriendelijke-beplanting-of-inzaaien-van-bienvriendelijke-bloemenweide>

en

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 8 juni 2021.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming woongebied.

Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Ij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden blijkt het terrein niet in een recent overstroomd gebied of in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied gelegen te zijn.

De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de drie loten, zodat rekening moet gehouden worden met het mogelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.

De richtlijnen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen bijgevolg strikt gevolgd te worden bij het opmaken van de aanvraag tot het bouwen van de woningen.

Het terrein paalt achteraan aan de waterloop nr. OS197, die beheerd wordt door de Provincie Oost-Vlaanderen.

De nieuwe woning op lot 3 wordt ingeplant op een afstand van ca. 20m van de kruin van de waterloop. De 5m-erfdienstbaarheidszone langs de waterloop wordt voorzien als groenzone en werd aangeduid op het verkavelingsplan. De gevolgen van deze erfdienstbaarheid zijn opgesomd onder de 'voorwaarden wegens de ligging langsheen de waterloop' vermeld in het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen.

Om waterschade te vermijden adviseert de Provincie tevens om de basisprincipes inzake overstromingsveilig bouwen te volgen:

- o *de vloerpeilen van de woningen moeten voldoende hoog worden gekozen, minstens 30 cm boven de kruin van de waterloop.*
- o *eventuele ondergrondse constructies worden waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen. De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten;*
- o *er wordt een terugslagklep geplaatst op de overloop van de regenwaterafvoer naar de waterloop ;*
- o *terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) zijn niet toegelaten.*

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Destelbergen ligt de verkaveling in het centraal gebied.

In de zone van de geplande verkaveling ligt een gemengd stelsel waarop gescheiden kan worden aangesloten.

FARYS/TMWV adviseert de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van minimaal 2.000 liter tot 5 IE plus 300 liter per bijkomend IE (IE = Inwoners Equivalent), waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Er kan in alle redelijkheid gesteld worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat, mits het naleven van de in de adviezen vermelde voorwaarden.

Mer-screening

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage meer bepaald op rubriek 10 b.

Bijgevolg moet een m.e.r.-screening gebeuren. De aanvrager heeft de velden die betrekking hebben op de m.e.r.-screening ingevuld. De op die manier gemaakte m.e.r.-screening wordt op vandaag bijgetreden : de opmaak van een MER wordt nu niet noodzakelijk geacht.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag bevat geen archeologienota.

Vlaamse Codex Wonen van 2021 (vroegere Grond- en pandendecreet)

In de gemeente Destelbergen is er nog geen bekendmaking gebeurd dat het Bindend Sociaal Objectief zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021, is gerealiseerd.

Gelet op het gegeven dat de te verkavelen grond kleiner is dan een halve hectare en het aantal loten kleiner is dan 5, wordt geen last inzake de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod opgelegd.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het bouwrijp maken van het perceel en het verkavelen van het terrein in 3 loten (2 halfopen bebouwingen en 1 open bebouwing), met een oppervlakte van 497m², 458m² en 1.517m².

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

De loten zijn passend in de omgeving en hebben een voortuin en een diepe achtertuin.

Zowel naar dichtheid als naar typologie sluit het voorstel aan op de onmiddellijke omgeving.

Voor lot 1 en lot 2 wordt de kroonlijsthoogte beperkt tot 6m (6,50m bij plat dak) en de nokhoogte tot 10m.

Voor de woning in de tweede bouwzone op lot 3 wordt de kroonlijsthoogte beperkt tot 3,50m (verplicht hellend dak) en de nokhoogte tot 8,00m.

Opdat lot 3 bereikbaar zou zijn voor de brandweervoertuigen, is op het verkavelingsplan een zone vastgelegd vrij van obstakels en overrijdbaar voor de brandweer. Er mogen geen afsluitingen, brievenbussen e.d. in deze zone geplaatst worden. Hiermee komt de verkavelaar tegemoet aan het advies van de brandweer in de vorige aanvraag. De nokhoogte bedraagt maximum 10m.

In de verkaveling is vastgelegd dat op lot 1 en lot 2 een carport naast de woning kan voorzien worden.

Aangezien de carport een open constructie is in functie van het overdekt stallen van een wagen, moet de achtergevel van de carport ook open zijn.

Daarnaast is in de tuinzone een losstaand bijgebouw toegelaten met een oppervlakte van 20m². Dit mag geen garage of carport zijn.

In functie van het bouwrijp van het terrein moeten 3 fruitbomen, 3 sparren en 3 loofbomen gerooid worden.

Als compensatie voor de te vellen bomen, wordt voorgesteld om minstens 5 hoogstammige inheemse loofbo(o)m(en) met minimummaat 12/14 (omtrek in cm op 1 m hoogte gemeten) aan te planten. In elke tuin kan minstens één hoogstammig boom worden aangeplant. Dit gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de ruwbouw. De nieuwe bomen worden aangeplant op minstens 2m van de perceelsgrens.

Onder deze voorwaarden is de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

- 13

BESLUIT:

Artikel 1. De aanvraag ingediend door [REDACTED], inzake verkavelen van een perceel in 3 loten na het slopen van een woning en vellen van bomen - V1170/3, gelegen te Hooistraat 1, 9070 Destelbergen, te vergunnen.

Artikel 2. Volgende wijzigingen worden aangebracht aan de verkavelingsvoorschriften:

- De achtergevel van de carport op lot 1 en 2 moet open zijn.
- Op lot 1 en 2 is geen garage of carport toegestaan in de achtertuinstrook.
- Op lot 1 en 2 wordt minstens één hoogstammig boom (met minimumstamomtrek HS12/14) aangeplant in elke tuinzone en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de ruwbouw en op minstens 2m van de perceelsgrenzen.
- Op lot 3 worden minstens 3 hoogstammige bomen (met minimumstamomtrek HS12/14) aangeplant in de tuinzone en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de ruwbouw, op minstens 2m van de perceelsgrens en op minstens 5m van de achterkavelgrenzen.

Artikel 3. Voorwaarden gesteld in de uitgebrachte adviezen dienen gevolgd:

- De maatregelen en reglementeringen vermeld in het brandpreventieverslag van 12 maart 2021. Een voor de brandweer overrijdbare weg aan te leggen op lot 3 en deel lot 2. De bijzondere brandweerweg dient gerealiseerd te zijn alvorens de woning op lot 3 in gebruik wordt genomen. De levering van de wegenis dient schriftelijk gemeld te worden aan de brandweer (preventie@brandweerzonecentrum.be).

Groenvoorzieningen (bomen, hagen e.d.), straatmeubilair (brievenbussen, vuilbakken e.d.) mogen geen hinder opleveren voor de doorrit en opstelling van de voertuigen van de hulpdiensten. Een periodiek onderhoud van de groenvoorzieningen zal dan ook nodig zijn.

Huisnummering van de woningen moet duidelijk en ondubbelzinnig zijn voor hulpdiensten. Huisnummers dienen duidelijk zichtbaar aangeduid te worden.

- De voorwaarden zoals opgelegd in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van 22 maart 2021:

- Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen:

- o De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.

- Voorwaarden inzake overstromingsveilige bouwen:

- o de vloerpeilen van de woningen moeten voldoende hoog worden gekozen, minstens 30 cm boven de kruin van de waterloop;
- o eventuele ondergrondse constructies worden waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen. De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten;
- o er wordt een terugslagklep geplaatst op de overloop van de regenwaterafvoer naar de waterloop;
- o terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) zijn niet toegelaten.

- Voorwaarden wegens ligging langs een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

- o gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
- o de 5 meterzone mag niet worden opgehoogd;

- het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5 meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen ;
- opritten en verharde paden langs de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De verharding moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton. Eventuele schade aan de verharding die een gevolg is van normaal onderhoud, kan niet ten laste gelegd worden van de waterloopbeheerder ;
- personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren ;
- er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 m ;
- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort ;
- bomen langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinstek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken.

Artikel 4. Volgende voorwaarden en lasten worden opgelegd:

- De bestaande bebouwing en constructies op het terrein te slopen, inclusief de afsluiting en het afdak van de rechter aanpalende woning.
- Bij het uitvoeren van de sloopwerken rekening te houden met de wettelijke bepalingen rond afbraak van asbest (hoofdstuk 6.4 "Beheersing van asbest" uit titel II van het VLAREM). Meer informatie op de website www.asbestinfo.be.
- Bij het slopen van de bebouwing moet alle puin en afbraakmateriaal onmiddellijk van het terrein afgevoerd worden. De bestaande aansluitingen, elektriciteit en gas dienen, voor de start van de sloopwerken, buiten dienst gesteld worden.
- Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van onderhavige omgevingsvergunning zijn ten laste van de aanvrager.
- Bij werken die grenzen aan of plaatshebben op het openbare domein moet de dienst mobiliteit van de gemeente Destelbergen steeds 11 dagen voor de werken op de hoogte worden gebracht via: telefoon: 09/228.33.09, e-mail: mobiliteit@destelbergen.be of via de website: <https://www.destelbergen.be/signalisatievergunning>.
- De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen (Fluvius, Farys, Telenet, Proximus) zijn na te leven. De kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.
- Een belasting op de afgifte van verkavelingsvergunningen te betalen in toepassing van het gemeenteraadsbesluit van 20 december 2018.
- Een attest in toepassing van artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, betreffende uitvoering van de voorgeschreven werken en lasten en de nodige financiële waarborgen aan te vragen bij het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 5. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:
1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuur 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 definitieve omgevingsvergunning 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, de verhuur voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht 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.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning 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 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

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

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning 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.

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

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. (...)

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

-13

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een bevestigde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Beroepsmogelijkheden: regeling "wegenberoep" (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een bevestigde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de bevestigde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een bevestigde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep mag dan ook naar het adres van de administratie MOW gestuurd worden. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

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 omgevingsvergunning. 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 van burgemeester en schepenen:
In opdracht:

De algemeen directeur,
W.G. Gert Deryckere

De burgemeester-voorzitter,
W.G. Elsie Sierens

Voor eensluidend uittreksel:

Op bevel:
Algemeen directeur

Burgemeester-voorzitter



OMV_2021020162
2021/46 – V1170/3

VERKAVELINGSATTEST

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen heeft in zitting van 25-11-2021 verklaard dat [REDACTED], met adres [REDACTED], in toepassing van artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, het geheel van de lasten opgelegd in de verkavelingsvergunning van 15-06-2021, heeft uitgevoerd en/of de nodige waarborgen heeft gegeven.

Namens het college van burgemeester en schepenen,



Algemeen directeur,
Gert Deryckere



Burgemeester,
Elsie Sierens



Colloid solution (Lambert 22)			
Purifier	X ₀ (m)	Y ₀ (m)	Number, X ₀ (m)
1	1.0094 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	13
2	1.0095 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	14
3	1.0097 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	15
4	1.0098 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	16
5	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	17
6	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	18
7	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	19
8	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	20
9	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	21
10	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	22
11	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	23
12	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	24
13	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	25
14	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	26
15	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	27
16	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	28
17	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	29
18	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	30
19	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	31
20	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	32
21	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	33
22	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	34
23	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	35
24	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	36
25	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	37
26	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	38
27	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	39
28	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	40
29	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	41
30	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	42
31	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	43
32	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	44
33	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	45
34	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	46
35	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	47
36	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	48
37	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	49
38	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	50
39	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	51
40	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	52
41	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	53
42	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	54
43	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	55
44	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	56
45	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	57
46	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	58
47	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	59
48	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	60
49	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	61
50	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	62
51	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	63
52	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	64
53	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	65
54	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	66
55	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	67
56	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	68
57	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	69
58	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	70
59	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	71
60	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	72
61	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	73
62	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	74
63	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	75
64	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	76
65	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	77
66	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	78
67	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	79
68	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	80
69	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	81
70	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	82
71	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	83
72	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	84
73	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	85
74	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	86
75	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	87
76	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	88
77	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	89
78	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	90
79	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	91
80	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	92
81	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	93
82	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	94
83	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	95
84	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	96
85	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	97
86	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	98
87	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	99
88	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	100
89	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	101
90	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	102
91	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	103
92	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	104
93	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	105
94	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	106
95	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	107
96	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	108
97	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	109
98	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	110
99	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	111
100	1.0099 ± 0.0005	1.5610 ± 0.0005	112

[illegible]

Schaal 1:250

0 5 10 15 20 25
(meter)

Grenlin volgens Proosa-verhaal van Matting en Alpling
opgemerkt door de zedige ransdunne-achtster van conserende gouden
Maurice Servois - Valkeistrout 135 te 9110 Gent (St. Annaberg)
c.d. 15 december 1964 - Payer: A400-44378-103

PROVINCE Oost - Vlaanderen
Destelbergen

Verkavelen van gronden gelegen
langs de Hooistraat
te Destelbergen
Referentie Afbakeningsplan: 44372-10034

No.	Drum	Remarks
31	31	Normal sandpiper
32	32	Normal sandpiper
33	33	Normal sandpiper
34	34	Normal sandpiper
35	35	Normal sandpiper
36	36	Normal sandpiper
37	37	Normal sandpiper
38	38	Normal sandpiper
39	39	Normal sandpiper
40	40	Normal sandpiper
41	41	Normal sandpiper
42	42	Normal sandpiper
43	43	Normal sandpiper
44	44	Normal sandpiper
45	45	Normal sandpiper
46	46	Normal sandpiper
47	47	Normal sandpiper
48	48	Normal sandpiper
49	49	Normal sandpiper
50	50	Normal sandpiper
51	51	Normal sandpiper
52	52	Normal sandpiper
53	53	Normal sandpiper
54	54	Normal sandpiper
55	55	Normal sandpiper
56	56	Normal sandpiper
57	57	Normal sandpiper
58	58	Normal sandpiper
59	59	Normal sandpiper
60	60	Normal sandpiper
61	61	Normal sandpiper
62	62	Normal sandpiper
63	63	Normal sandpiper
64	64	Normal sandpiper
65	65	Normal sandpiper
66	66	Normal sandpiper
67	67	Normal sandpiper
68	68	Normal sandpiper
69	69	Normal sandpiper
70	70	Normal sandpiper
71	71	Normal sandpiper
72	72	Normal sandpiper
73	73	Normal sandpiper
74	74	Normal sandpiper
75	75	Normal sandpiper
76	76	Normal sandpiper
77	77	Normal sandpiper
78	78	Normal sandpiper
79	79	Normal sandpiper
80	80	Normal sandpiper
81	81	Normal sandpiper
82	82	Normal sandpiper
83	83	Normal sandpiper
84	84	Normal sandpiper
85	85	Normal sandpiper
86	86	Normal sandpiper
87	87	Normal sandpiper
88	88	Normal sandpiper
89	89	Normal sandpiper
90	90	Normal sandpiper
91	91	Normal sandpiper
92	92	Normal sandpiper
93	93	Normal sandpiper
94	94	Normal sandpiper
95	95	Normal sandpiper
96	96	Normal sandpiper
97	97	Normal sandpiper
98	98	Normal sandpiper
99	99	Normal sandpiper
100	100	Normal sandpiper

CTP PLANTEC

N.V. Ombepbureau
1500001 gearstard
Nieuwpoortlaanweg 389
8400 OOSTENDE
Tel: 059/54.10.10 Fax 059/58.10.11
E-mail: info@ombep.be
De Belgische Staat
Rien Driess BV
verkoopsmiddelen
W. Vahle
Z. Kruisbecker / L. Kruisbecker
Lange wijk 10, Breda 10
MijnVakantievakantie.nl
LANE77326

[illegible]