

[Redacted]

Het jaar tweeduizend dertien.
Op twintig juni.
Voor mij, Meester Karel Vanbeylen, notaris met
standplaats te Zwevezele.

ZIJN VERSCHENEN:

[Redacted]

[Large redacted area containing the main body of the document]

Eerste blad

12



a

[REDACTED]

Hierna genoemd de "opstalhouder" betreffende de hierna vermelde loten 4, 5, 6, 7, 8, 9, G1, G2 en G5.

HOOFDSTUK I. VERKAVELING.

De [REDACTED] ", voornoemd, hierna ook de verkavelaar genoemd, heeft ons verzocht een akte op te maken van een verdeling van het hieronder beschreven eigendom en van de aan de verkaveling verbonden lasten, zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

BESCHRIJVING ONROEREND GOED.

GEMEENTE WINGENE, eerste afdeling

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Pastoor Termotestraat, gekadastreerd of het geweest, sectie D, volgens titel nummers 1786/D, 1786/C, 1787/R en 1787/02/C en volgens huidig kadaster nummer 1787/V, met een oppervlakte volgens titel van zeventien are drieëntwintig centiare (17 a 23 ca) en volgens huidig kadaster van zeventien are vierenzestig centiare (17 a 64 ca).

EIGENDOMSOPSPRONG.

[REDACTED]



VERKAVELINGSPLAN.

1. Van voorschreven grond is een verkavelingsplan opgemaakt door de heer Bart Van Hee, landmeter-expert, te Ardoonie, op 18 april 2012.

Dit verkavelingsplan omvat de verkaveling van voorschreven grond in 9 loten, met dien verstande dat de hierna vermelde loten 2 en 3 bij deze akte worden samengevoegd in één lot, als volgt:

Tweede blad

- **lot 1:** een perceel bouwgrond, half-open bebouwing (met garage in de woning), gelegen te Wingene, Pastoor Termotestraat nummer 1B, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 1a 65ca;

- **lot 2:** een perceel bouwgrond, gesloten bebouwing, gelegen te Wingene, Pastoor Termotestraat nummer 1, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 1a 20ca;

- **lot 3:** een perceel bouwgrond, half-open bebouwing, gelegen te Wingene, Pastoor Termotestraat nummer 1, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 1a 15ca;

- **lot 4:** een perceel bouwgrond, half-open bebouwing, gelegen te Wingene, Zandbergstraat nummer 13, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 95ca;

- **lot 5:** een perceel bouwgrond, gesloten bebouwing (met garage in de woning), gelegen te Wingene, Zandbergstraat nummer 11, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 1a 35ca;

- **lot 6:** een perceel bouwgrond, half-open bebouwing (met garage in de woning), gelegen te Wingene, Zandbergstraat nummer 9, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 1a 55ca;

- **lot 7:** een perceel bouwgrond, half-open bebouwing, gelegen te Wingene, Pastoor Termotestraat nummer 1C, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 1a 65ca;

- **lot 8:** een perceel bouwgrond, gesloten bebouwing, gelegen te Wingene, Pastoor Termotestraat nummer 1D, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer

Handwritten signature



Handwritten mark



1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 1a 10ca;

- **lot 9**: een perceel bouwgrond, half-open bebouwing (met garage in de woning), gelegen te Wingene, Pastoor Termotestraat nummer 1E, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 1a 75ca;

- **lot G1**: een perceel bouwgrond (om een garage op te richten), gelegen te Wingene, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 25ca;

- **lot G2**: een perceel bouwgrond (om een garage op te richten), gelegen te Wingene, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 20ca;

- **lot G3**: een perceel bouwgrond (om een garage op te richten), gelegen te Wingene, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 20ca;

- **lot G4**: een perceel bouwgrond (om een garage op te richten), gelegen te Wingene, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 20ca;

- **lot G5**: een perceel bouwgrond (om een garage op te richten), gelegen te Wingene, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 20ca.

2. Bij deze akte worden de hiervoor vermelde loten 2 en 3 samengevoegd tot één lot, als volgt:

"lot 2+3: een perceel bouwgrond, half-open bebouwing, gelegen te Wingene, Pastoor Termotestraat nummer 1, eerste afdeling, kadastraal gekend in de sectie D, deel van nummer 1787/V, met een totale grootte, bij benadering volgens het verkavelingsplan, van 2a 35ca"

Bij mail van 17 juni 2013 heeft de gemeente Wingene in dat verband het volgende meegedeeld:

"Is er geen enkele belemmering tot het samenvoegen van lot 2 en 3, uit deze verkaveling.

Gelet op de afgeleverde verkavelingsvergunning dd. 23.10.2012 door het cbs voor 9 loten met nieuwe wegenis

Gelet op de stedenbouwkundige vergunning dd. 12.03.2013 door het cbs voor het bouwen op deze verkaveling van 8 woningen (na samenvoeging dus van lot 2 en 3)"

VERKAVELINGSVERGUNNING.

Derde blad

A. De verkavelingsvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wingene de dato 23 oktober 2012 onder referentie V/2012/159.

Voor wat betreft de voorwaarden die dienen nageleefd te worden en die opgelegd zijn in de verkavelingsvergunning, wordt verwezen naar het besluit in genoemde verkavelingsvergunning.

De verkavelaar verklaart dat hij geen kennis heeft van een beslissing tot schorsing door de gemachtigde ambtenaar.

B. Worden aan de tegenwoordige akte gehecht, na "ne varietur" getekend te zijn door de verkavelaar en de notaris, om samen ermee te worden geregistreerd en overgeschreven:

1. De hierboven vermelde verkavelingsvergunning, afgeleverd door de gemeente Wingene op 23 oktober 2012;
2. Het goedgekeurde verkavelingsplan de dato 18 april 2012;
3. Het attest van de gemeente Wingene de dato 11 juni 2013, in toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN IN HET VERKAVELINGSPLAN EN IN DE VERKAVELINGSVERGUNNING.

De verkavelaar verwijst hier uitdrukkelijk naar de stedenbouwkundige voorschriften omschreven in het hiervoor genoemde verkavelingsplan, hier aangehecht zoals hiervoor gezegd, dewelke integraal deel uitmaken van deze akte.

De verkavelaar verwijst tevens naar de in voornoemde verkavelingsvergunning oplegde voorschriften, die integraal deel uitmaken van deze akte.

ALGEMENE VOORWAARDEN.

1. Voorschriften opgelegd door de openbare overheden.

De voorschriften door de openbare overheden uitgevaardigd en die in het verkavelingsplan en in de verkavelingsvergunning voorkomen, worden aan de verkrijgers van de loten opgelegd.

Deze voorschriften moeten door de verkrijgers van een kavel 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 eigenaars of van hun opvolgers, en zonder verhaal tegen hen.

2. Inplanting - stedenbouwkundige voorschriften.

Elke verkrijger van een kavel zal de rooilijnen, de zones van niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het verkavelingsplan en de bijlagen - voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden - moeten in acht nemen.



Elke verkrijger van een kavel zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheid opgelegd, en inzonderheid die van de stedenbouwkundige voorschriften, moeten naleven.

3. Nutsvoorzieningen.

De verkavelaar verklaart dat hij op zijn kosten instaat voor de in de verkavelingsvergunning opgelegde aanleg van infrastructuurwerken, nutsvoorzieningen en het deel van de opritten die gelegen zijn op het openbaar domein.

Alle andere nog eventueel uit te voeren infrastructuurwerken en nutsvoorzieningen zijn uitsluitend ten laste van de toekomstige verkrijgers der loten.

Alle verhaalbelastingen hoegenaamd, gelegd of te leggen op de hierboven beschreven goederen, zijn ten laste van de verkrijger elk voor wat zijn lot betreft.

De private aansluiting van elke kavel op de waterbedeling, gas- en elektriciteitsnet, en andere distributienetten, alsook in voorkomend geval op de riolen, is op kosten van de verkrijger, elk voor wat zijn lot betreft, die zich moet schikken naar de verordeningen en reglementen van de bevoegde diensten. De aanleg van het deel van de oprit die gelegen is op privaat domein is ten laste van de koper van desbetreffende percelen.

Het eventueel verplaatsen van een elektriciteitspaal is ten laste van de koper van het desbetreffende lot.

4. Voetpaden.

Het eventueel herstellen van het voetpad is ten laste van de verkrijgers van elk lot op de breedte van hun perceel; dienaangaande zullen zij de instructies van de overheid moeten volgen.

5. Afsluitingen.

De verkrijgers van een lot zullen de verkavelaar(s) niet kunnen dwingen tot tussenkomst in de kosten van afsluiting, die zij oprichten tussen het verkochte goed en datgene dat aan de verkavelaars nog toebehoort. Zij zullen de waarde van de helft der afsluitingen langs de kant van de overblijvende eigendom van de verkavelaars slechts mogen eisen van deze laatste, ingeval zij daarvan gebruik maken.

De verkrijgers van een lot zullen deze waarde mogen verhalen tegen de toekomstige verkrijgers op het tijdstip en de wijze, zoals deze daartoe zullen gehouden zijn volgens de wetten en plaatselijke gebruiken, doch zonder waarborg vanwege de verkavelaars.

6. Antennes.

Het is de verkrijgers van een kavel uit deze verkaveling en hun rechtsverkrijgers verboden zichtbare antennes van welke aard ook op de door hen verkregen kavels te plaatsen.

7. Onderhoud.

Vierde blad

De verkrijgers van een lot zullen de door hen verworven grond, zolang er niet gebouwd wordt, moeten onderhouden in een goed en verzorgde toestand en zuiver houden van distels en ander onkruid; ingeval de verkrijgers aan die verplichting niet voldoen, kunnen de verkavelaars de nodige onderhoudswerken daartoe laten uitvoeren op kosten van de kopers doch na een aanmaning per aangetekend schrijven veertien dagen vooraf.

8. Oppervlakte kavels.

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van voorschreven kavels, zullen beslecht worden door de landmeter, opsteller van de plans, handelende als scheidsrechter; zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

9. Vrij gebruik.

Voorschreven percelen zijn onmiddellijk vrij van gebruik en van huur, zo verklaard door de verkavelaar.

10. Schade aan wegenis.

De schade aangebracht aan de uitgevoerde wegeniswerken, ondermeer ter gelegenheid van het oprichten van gebouwen zal op kosten van de bouwheer moeten hersteld worden in gemeen overleg en mits de voorafgaandelijke toestemming hetzij van de aannemer der wegeniswerken hetzij van de bevoegde gemeentelijke overheid.

11. Wijzigingen-volmacht.

De comparanten behouden zich uitdrukkelijk het recht voor onderhavige verkavelingsakte aan te vullen en/of aan de verkaveling voor de nog te verkopen loten, alle wijzigingen aan te brengen welke hij nuttig of nodig acht, mits goedkeuring door de bevoegde overheid. De verkrijgers van de bouwgronden worden geacht hiertoe volmacht te geven aan de verkavelaar(s), om alle akten te tekenen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

De verkavelaar verklaart dat er geen bijzondere voorwaarden bedongen in voorgaande titels rusten op voorschreven goed en dat hij er geen heeft toegestaan.

VERVAL VAN VERKAVELINGSVERGUNNING.

De verkavelaar zal de door instrumenterende ambtenaar of door de ontvanger van registratie gewaarmerkte uittreksels van de akte van verkoop, schenking, verhuur voor meer dan negen jaar en verlenging van erfpacht of opstalrecht in verband met voormelde grond voor het verstrijken van de vervaldatum van voormelde verkavelingsvergunning bezorgen aan het bevoegde college van burgemeester en schepenen.



[REDACTED] 1 g

[REDACTED] t

[REDACTED] t

[REDACTED] e

[REDACTED] t

[REDACTED] d

[REDACTED] j

deze die voortspruiten uit de artikels 1641 en 1643 van het

[REDACTED] k

[REDACTED] o

[REDACTED] b

[REDACTED] f

[REDACTED] ke

Vijfde blad

[REDACTED]

[REDACTED] ke

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] se

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] se

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] F.

[REDACTED]

[REDACTED] g

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

rechthebbenden en de gebeurlijke latere eigenaars, ingeval

HOOFDSTUK III. ALGEMENE BEPALINGEN.

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING.

1. Partijen erkennen een kopij van de hierna vermelde vastgoedinformatie van de gemeente Wingene de dato 28 maart 2013 ontvangen te hebben, waarnaast ondermeer de hierna vermelde stedenbouwkundige bestemming, diverse nuttige inlichtingen worden verstrekt.

2.1. Ondergetekende notaris heeft aan de gemeente Wingene gevraagd een stedenbouwkundig uittreksel met betrekking tot voorschreven goed af te leveren.

Daarop heeft de gemeente Wingene bij antwoordschrijven van 28 maart 2013 meegedeeld nog niet over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister te beschikken en bijgevolg niet in de mogelijkheid te zijn om een stedenbouwkundig uittreksel af te leveren.

2.2. Op basis van de informatie en verklaringen van de verkavelaar, overeenkomstig de vastgoedinformatie van de desbetreffende gemeente, en op grond van de hypotheekstaat, bevestigt de instrumenterende notaris bij toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening het volgende:

2.2.1. dat met betrekking tot voorschreven goed volgende stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt: *vergunning de dato 12 maart 2013: "bouwen van 8 woningen"*;

2.2.2. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed de volgende is: *Gewestplan Roeselare-Tielt de dato 17 december 1979: "woongebied"*;

aangezien genoemde gemeente nog niet over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt, worden overeenkomstig de overgangsbepaling van artikel 7.6.4 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, de benamingen van de plannen van aanleg gebruikt;

2.2.3. dat met betrekking tot voorschreven onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en dat er geen rechterlijke beslissingen gekend zijn met betrekking tot dit goed;

2.2.4. dat er op voorschreven onroerend goed geen voorkooprecht rust dat op grond van artikel 2.4.1 van deze codex in een definitief vastgelegd ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aangeduid;

2.2.5. dat met betrekking tot voorschreven goed een verkavelingsvergunning werd afgeleverd, zoals hiervoor vermeld.

2.3. De instrumenterende notaris verwijst bovendien naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waar de vergunningsplichtige handelingen worden opgesomd, en waarvan de verkavelaar verklaart kennis te hebben, en ook door de notaris te zijn geïnformeerd over de reikwijdte en gevolgen ervan.

BODEMDECREET.

1. De verkavelaar verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn 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 Bodemdecreet.

2. De inhoud van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op 26 maart 2013, luidt als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

3. De verkavelaar verklaart met betrekking tot het verkavelde goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan een verkrijger van een lot of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- en bestemmingsbependingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Voorzover voorgaande verklaring door de verkavelaar te goeder trouw afgelegd werd, zal de verkrijger van een lot de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich nemen; de verkavelaar zal hiervoor tot geen vrij-waring zijn gehouden.

5. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

VERKLARINGEN.

1. De verkavelaar verklaart dat hem geen voorontwerp noch ontwerp van lijst van voor rangschikking vatbare landschappen noch van voor bescherming vatbare monumenten, stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch enig beschermingsbesluit, dat voorschreven gronden geen voorwerp uitmaken van meen erkend Vlaams natuureservaat.

2. De verkavelaar verklaart dat er hem voor voormelde loten geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij geen weet heeft van een gepland onteigeningsbesluit.

3. De verkavelaar verklaart dat het hier niet gaat om een bos in de zin van bosdecreet.

4. De verkoper verklaart dat het goed gelegen is in van nature overstroombaar gebied, zijnde een gebied overstroombaar door afstromend water.

De verkoper verklaart dat het goed volgens de watertoets gelegen is in een niet overstromingsgevoelig gebied.

5. De verkavelaar verklaart dat voorschreven goederen niet opgenomen zijn op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris de identiteit en woonplaats van partijen aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Zevende blad

FISCALE VERKLARINGEN

1. De werkende notaris KAREL VANBEYLEN bevestigt lezing gegeven te hebben van artikel 203, eerste alinea van het wetboek van Registratierechten dat luidt als volgt :

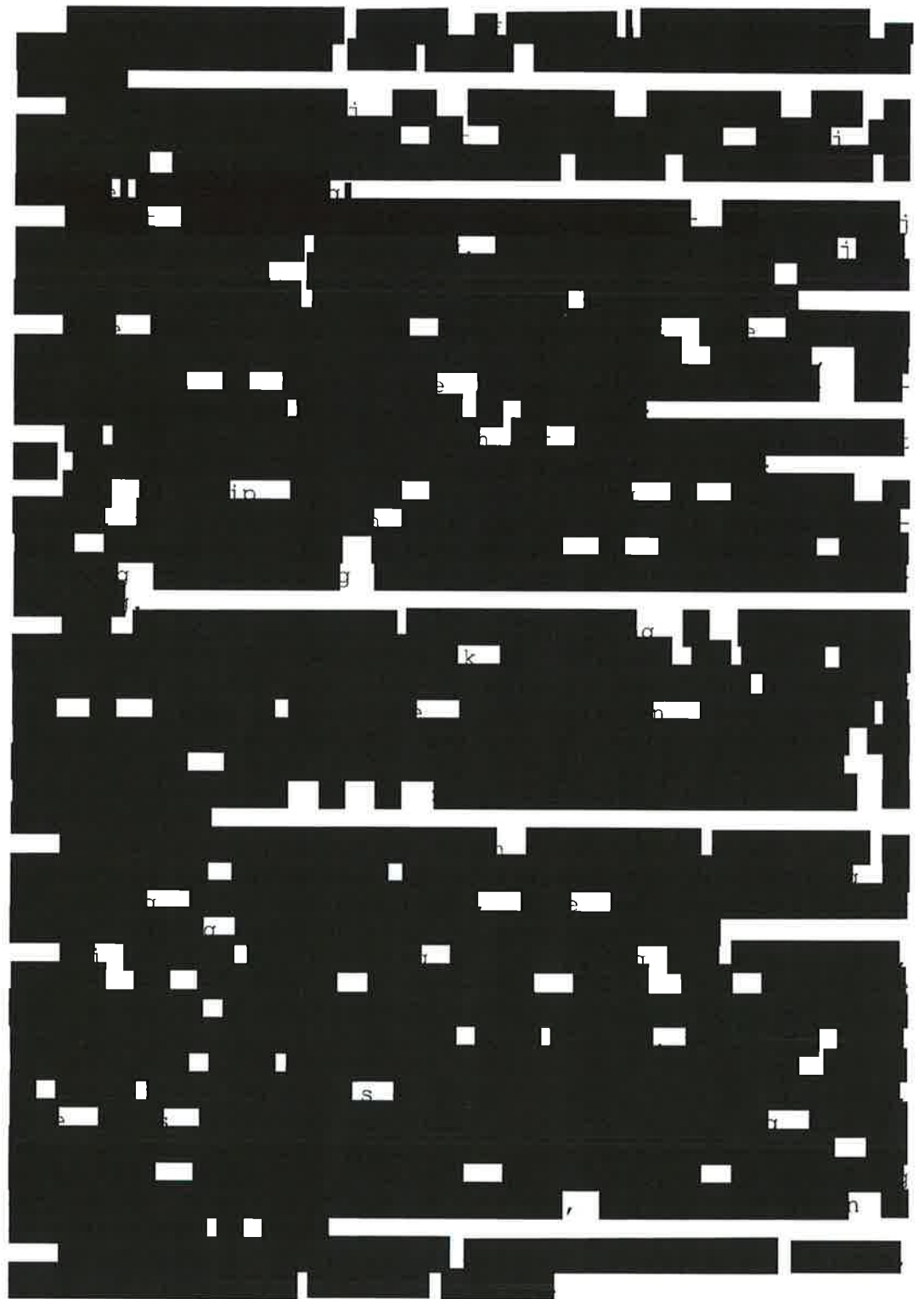
"Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd".

2. De instrumenterende notaris heeft lezing gegeven, wat comparanten verklaren en erkennen, van artikel 62 paragraaf twee en artikel 73 en volgende van het wetboek inzake belasting over de toegevoegde waarde; daarop heeft de opstalgever ons verklaard dat hij de hoedanigheid van B.T.W. belastingsplichtige heeft en dat hem daarbij het nummer

wordt toegekend

en

EUR



[REDACTED]

HOOFDSTUK V. NOTARISWET

1. De comparant erkent dat hem 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.

2.1. De comparant erkent een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 28 mei 2013.

2.2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte; voor het overige werd de akte gedeeltelijk voorgelezen.

2.3. De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparant toegelicht.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

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

WAARVAN AKTE.

Verleden te Wingene (Zwevezele), ten kantore.
Op datum als bovengemeld.
Na vervulling van alles wat hierboven staat, heeft de comparant getekend met ons Notaris.

Achtste en laatste blad

Goedgekeurd de doorhaling
Van ...0...nietige lijnen
...2...nietige woorden
...3...nietige letters
...6...nietige cijfers
...0...nietige bladzijden

[Handwritten marks]

[Large handwritten signature]

2013 494 / 13611N

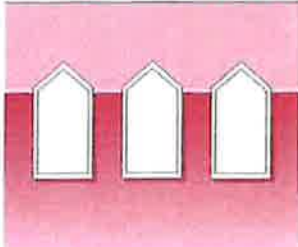
Geboekt te Tielt, ⁱⁿ Registratiekantoor,
~~acht~~ bladen, ~~geen~~ verwijzingen,
op 27 JUNI 2013
Reg.: 5 Boek: 438 blad: 85 vak: 3
Ontvangen: ~~vijftig euro (25 EUR)~~

zeszig euro (€ 60)

Isabel Lambert
Inspecteur *[Signature]*

Overgeschreven te Brugge,
2 kantoor der Hypotheken,
nr 62T-24106/2013 - 09267

gemeente
WINGENE



Oude Bruggestraat 13
8750 Wingene

Geboekt te Tiel, Registratiekantoor,
ce bladen *geen* verwijzingen,
op 24 JUNI 2013
Reg.: 6 Book: 102 blad: 71 vak: 13
Ontvangen: Vijfentwintig euro (25 EUR)

Wingene, 11.06.2013

Isabel Lambert
Inspecteur

Behandelende ambtenaar :

Patrick Maertens

051/65 00.63

Uw brief van

Uw kenmerk.: verkaveling hoek Zandbergstraat/Pastoor Termotestraat dd. 23.10.2012

Ons kenmerk : V2012/159

Bij alta N.373
Betreft : verkaveling hoek Zandbergstraat / Pastoor Termotestraat

VERKOOPSATTEST

Geachte Heer,

Hierbij hebben wij de eer U mede te delen dat het gemeentebestuur **geen bezwaar** heeft tegen de vervreemding van loten uit de inhoofde vermelde verkaveling.

De uitrustingskosten werden betaald, de nog te realiseren infrastructuurwerken werden gebankwaarborgd legenoever het gemeentebestuur.

Inmiddels verblijven wij, Geachte Heer. met alle hoogachting.

NAMENS HET COLLEGE:

De Secretaris,

De Burgemeester,

Chris De Meulemeester.

Hendrik Verkest.



FORMULIER III

Gemeente Wingene Provincie West-Vlaanderen	Uittreksel uit het register der Notulen van het Schepencollege Zitting van 23.10.2012	
Dienst Ruimtelijke Ordening Oude Bruggestraat 13 8750 Wingene e-mail: bouwvergunningen@wingen e.be	Aanwezig : Hendrik Verkest, Walter Yde, Hedwig Kerckhove, Ann Mesure, Lieven Huys, Katrien Delodder en Tom Braet, Chris De Meulemeester,	Burgemeester-Voorzitter Schepenen Gemeentesecretaris

VERKAVELINGSVERGUNNING

Gemeentelijk dossiernummer: VI/2012/159

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend

De aanvraag, werd ontvangen op 6/07/2012.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6/07/2012. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 8750 Wingene, Zandbergstraat/Pastoor Termotestraat en met als kadastrale omschrijving WINGENE 1 AFD/WINGENE/, sectie D, nr(s) 1787V

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel in 9 loten met nieuwe wegenis.

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

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 11/09/2012. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

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

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Het verkavelen van een perceel in 9 loten met nieuwe wegenis.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

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

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De gewestplanvoorschriften zijn van toepassing.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is conform de geldende bestemmingsvoorschriften.

Afwijkingsbepalingen

Niet van toepassing (de aanvraag wijkt niet af)

Verordeningen

Er zijn geen gemeentelijke verordeningen van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

Externe adviezen

Er werden geen adviezen van externe instanties aangevraagd of ontvangen.

Het openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering dd. 05.05.2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen; in het bijzonder op artikel 3 § 4. Bij onstentenis van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg dienen verkavelingsaanvragen en aanvragen tot wijziging van een verkaveling onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure werd gevolgd, er werd één bezwaar ingediend [REDACTED]
[REDACTED] inzake de praktische uitvoering van de werken.

Evaluatie bezwaren

Het bezwaarschrift handelt over de praktische uitvoering van de werken.

Dit bezwaarschrift werd ontvankelijk en gegrond bevonden, en voorgelegd aan de aanvrager en zijn ontwerper; de definitieve bouwaanvraag zal worden aangepast, mevrouw Van Duysen kan zich helemaal vinden in deze aangepaste aanvraag.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd.25.01.2002 is van toepassing op de aanvraag.

Historiek

De gemeenteraad keurde in zitting van 25.06.2012 het wegentracé en bestek van deze verkaveling goed.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag voorziet de verkaveling van een perceel in 9 loten met nieuwe wegenis. De plaats is gelegen in de kern van de gemeente Wingene, het straatbeeld is er vrijgesloten. De aanvraag heeft volgende kenmerken: 9 woningen met nieuwe wegenis. Er worden stedenbouwkundige voorschriften voorgesteld die verantwoord zijn voor de lokatie.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet stedenbouwkundige voorschriften die voor de locatie aanvaardbaar zijn.

Gelet op de besprekingen in het 3PO;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 25.06.2012 inzake de nieuw aan te leggen wegenis;

WATERTOETS

Gelet op het decreet Integraal Waterbeleid dd. 24 november 2003;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 01 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering dd. 20.07.2006 inzake de watertoets;

Overwegende dat het dossier werd onderworpen aan de watertoets (www.watertoets.be);

Besluit:

Er kan geoordeeld worden dat door voorliggend project geen significante schade wordt veroorzaakt.

In het dossier bevinden zich geen bewijzen dat de loten voldoende zijn uitgerust. Alle nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkavelaar. Deze kunnen betrekking hebben op de aanleg van trottoir, opritten, speelvoorzieningen, wegenis en riolering. Uitbreiding of aanpassing openbare verlichting, elektriciteitsnet, gasnet, groenaanplanting, telefoon, televisiedistributie of waterleiding. Na onderzoek door de betrokken instanties gebeurt de concretisering van de uitbreidingswerken bij beslissing van het College, die U zal worden overgemaakt. Er mogen geen loten verkocht worden vooraleer de nutsvoorzieningen zijn aangelegd, gewaarborgd of betaald. Tevens zal er geen bouwvergunning worden afgeleverd, vooraleer de nutsvoorzieningen zijn aangelegd, gewaarborgd of betaald.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 23/10/2012 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

De beslissing van de gemeenteraad dd. 25.06.2012 inzake het wegentracé en bestek, stipt na te leven.

Alle ontbrekende nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkavelaar.

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Verval van de vergunning

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Namens het college:
De Secretaris,

Chris De Meulemeester



De Burgemeester,

Hendrik Verkest

Geboekt te Tielt, Registratiekantoor,
blauw bladen, geen verwijzingen,
op 24 JUNI 2013
Reg.: 6 Boek: 102 blad: 71 vak: 13
Ontvangen: Vijftien euro (25 EUR)

Isabel Lambert
Inspecteur

Provincie :

West - Vlaanderen

Gemeente :

Wingene

VERKAVELINGSDOSSIER

Ligging :

Gemeente Wingene

Kadaster :

1e Afdeling - Sectie D

nr. 1787 V

Geboekt te Tielt, Registratiekantoor,
bladen, *geen* verwijzingen,
op **24 JUNI 2013**

Aanvrager /
Gevolmachtigde :

Reg.: **6** Boek: **102** blad: **71** vak: **13**
Ontvangen: Vijfentwintig euro (25 EUR)

By akte n° 343

[Redacted name]

Isabel Lambert
la Inspecteur

Eigenaar(s) :

[Redacted name]

Gezien en goedgekeurd door h



Gezien en goedgekeurd door
Burgemeester en Schepenen in de zitting van :
het schepencollege van Wingene
in zitting van **20.10.2012**

De Aanvrager, Gevolmachtigde
(handtekening)

[Redacted signature]

De Stedenbouwkundig ambtenaar

Landmeterskantoor VAN HEE bvba

ing. Bart Van Hee Beëdigd Landmeter - Expert
Spinnekensambachtstraat 14-16 8850 Ardoorie
tel.: 051 / 22 69 91 fax: 051 / 22 75 24
GSM: 0495 / 50 55 19 e-mail: landmeter@scarlet.be

De Burgemeester
(handtekening)

Opmetingen - Afpalingen - Schattingen - Expertises
Plaatsbeschrijvingen - Verkavelingen - Hoogtemetingen -
Digitale uitzettingen - Cadtoepassingen

De Secretaris
(handtekening)

Datum : 18 april 2012

Dossier : 12.1587

INHOUDSTABEL VERKAVELINGSDOSSIER

1. Aanvraag van een verkavelingsvergunning
2. Eigendomsattest / Volmacht tot verkavelen
3. Motivatiemotiva
4. Liggingplan
5. Inplantingsplan
6. Foto's terrein + directe omgeving
7. Toestand voor de verkaveling
8. Toestand na de verkaveling
9. Verkavelingsplan
10. Stedenbouwkundige voorschriften
11. Verklaring grondtoestand
12. Toelichtende plannen bouw aan vraag

[REDACTED]

VERKLARING GRONDAFSTAND

[REDACTED]

Wassere, zaak

[REDACTED]

1,
an

verklaren hierbij dat zij betreffende de grond gelegen te Wingene, Pastoor Termotestraat - Zandbergstraat, kad. bekend onder Wingene, 1e Afdeling - Sectie D – nummer 1787V, het openbaar domein, aangeduid op het verkavelings- en wegenisplan in bijlage kosteloos zullen afstaan aan de gemeente na definitieve oplevering ervan.

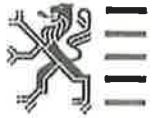
Opgemaakt te Brugge, 19.04.2012

[REDACTED]

[REDACTED]

Aanvraag van een verkavelingsvergunning

070426



Vlaams Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

In te vullen door de
behandelende overheid
ontvangstdatum

Waarvoor dient dit formulier?

U vult dit formulier in als u een verkavelingsvergunning aanvraagt.

Waar vindt u meer informatie over de aanvraagprocedure?

Op www.ruimtelijkeordening.be is in de rubriek vergunningen meer algemene informatie opgenomen. Als u concrete vragen hebt over uw aanvraag, kunt u terecht bij de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente waar u de verkaveling wilt uitvoeren.

Persoonlijke gegevens

1 Vul uw persoonlijke gegevens in.

Als er meerdere aanvragers zijn, vul dan de persoonlijke gegevens van alle aanvragers in. U bent niet verplicht om uw telefoonnummer, e-mailadres en rijksregisternummer te vermelden.

voor- en achternaam

[Redacted name]

land België

telefoonnummer

-

e-mailadres

-

rijksregisternummer

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2 Als u deze aanvraag ondertekent in naam van bijvoorbeeld een firma of organisatie, dan vult u hieronder de gegevens van deze firma of organisatie in.

firma of organisatie

[Redacted company name]

ondernemingsnummer

3 Kruis aan welk van beide mogelijkheden van toepassing is.

- alle eigenaars van te verkavelen percelen ondertekenen deze aanvraag.
- de aanvrager van de verkaveling is door alle eigenaars van de te verkavelen percelen gemachtigd om deze aanvraag in te dienen. Het document in bijlage toont dat aan.

Gegevens van het goed

4 Vul de gegevens van het goed in.

Het goed is het perceel of de percelen die u wenst te verkavelen. De kadastrale gegevens kunt u terugvinden in uw aankoopakte van het goed, of op het jaarlijkse aanslagbiljet van de onroerende voorheffing. Bijvoorbeeld 3^{de} afdeling, sectie C, nr. 123b2.

straat en nummer Hoek Zandbergstraat – Pastoor Termotestraat

postnummer en gemeente 8750 Wingene

kadastrale gegevens (afdeling, sectie, nummer) Wingene, 1^{ste} Afdeling, Sectie D, nr. 1787 V

Bij te voegen dossierstukken

5 Kruis aan welke stukken u bij deze aanvraag voegt.

Op de dienst Ruimtelijke Ordening van uw gemeente kunt u navragen welke documenten u moet toevoegen en hoe u ze moet opstellen. Die informatie vindt u ook op www.ruimtelijkeordering.be, in de rubriek vergunningen.

- motivatiemotiva**ta
- liggingsplan**
- omgevingsplan met voorstelling van de bestaande toestand**
- omgevingsplan met voorstelling van de nieuwe toestand**
- verkavelingsontwerp**
- hoogtemeting terrein (lokaal stelsel)**
- stedenbouwkundige voorschriften**
- genummerde foto's**
- milieueffectrapport**
- compensatieformulier voor ontbossingen**
- passende beoordeling**
- mobilitiestudie**

6 Kruis aan welke van volgende bijkomende stukken of gegevens u bij deze aanvraag voegt.

Als uw aanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat, dan moet uw aanvraag de volgende bijkomende stukken of gegevens bevatten. Deze kunnen ook op het verkavelingsontwerp worden aangebracht.

- de rooilijnen van de in de verkaveling begrepen wegen**
- de indeling van de wegzate: breedte van de rijbanen, groenstroken, fiets- en voetpaden met een dwarsprofiel per wegtype en aanduiding van de aard van de verhardingen**
- de plaatsen bestemd voor beplantingen, parkeerruimten, pleinen, speel- en rustplaatsen**
- de openbare nutsvoorzieningen**
- de aanduiding van voorzieningen voor de afvoer van hemelwater. De maatregelen in functie van een goede waterhuishouding, zoals infiltratie- of buffervoorzieningen**
- de lichtpunten van het verlichtingsnet**
- een beschrijving van de wegenbouw en andere werken**
- een globale kostenraming van die werken, met opgave van de onderscheiden posten en de daarop betrekking hebbende eenheidsprijzen**
- een verbintenis tot kosteloze grondafstand**

Lasten verbonden aan de vergunning

7 Heeft uw aanvraag betrekking op een verkaveling van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of een verkaveling met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten?

- ja. Ga naar vraag 9**
- nee. Ga naar vraag 8**

8 Heeft uw aanvraag betrekking op een verkaveling die aansluit op andere, door uzelf nog te ontwikkelen percelen, die samen met de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan?

- ja. Ga naar vraag 9**

Ondertekening

13 Vul de onderstaande verklaring in.

Ik verklaar dat de ingevulde gegevens correct zijn.

datum dag 1 8 maand 0 4 jaar 2 0 1 2
handtekening

14 Als u beroep hebt gedaan op een ontwerper, dan vult hij of zij de onderstaande verklaring in.

Ik verklaar dat de ingevulde gegevens correct zijn.

datum dag 1 8 maand 0 4 jaar 2 0 1 2
handtekening

Aan wie bezorgt u dit formulier en het dossier?

- 15 Behalve in het in artikel 4.7.26 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bedoelde geval wordt de aanvraag op het gemeentehuis ingediend. De aanvraag kan ook met een aangetekende brief zending worden ingediend. Indien de gemeente daarvoor klaar is, kan de aanvraag eventueel ook (semi-)elektronisch worden ingediend ; de gemeente bepaalt de nadere voorwaarden ter zake.

Hoe gaat het verder met uw aanvraag?

- 16 Het college van burgemeester en schepenen neemt binnen de 150 dagen een beslissing. Deze termijn gaat in de dag na deze waarop het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek aan de aanvrager wordt verstuurd. Zij gaat echter steeds ten laatste in op de dertigste dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de termijn, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn. Hiertegen kan u beroep instellen. Meer informatie hierover vindt u in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Privacywaarborg

- 17 De gegevens die u meedeelt, worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag indient, bij de provincie waarin de grond is gelegen waarop de aanvraag betrekking heeft, en bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier en kunnen later ook anoniem verwerkt worden voor statistische of wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens te raadplegen en te laten verbeteren.

ANTHONY
WITTESAELE
NOTARIS

050/47.10.11

ATTEST

[REDACTED CONTENT]



[Handwritten signature]

BV ovv BVEA "Notaris Anthony Wittesaele"
Tremstraat 22 • B 8700 Tielt
Opvolger van notaris Christine Bauwens
☎ 051.40.01.75 ☎ 051.40.78.14

RPR Brugge 0970.245.576
PCR 000-1439996-31
Dinsdag- en woensdagmiddag met gesloten bureaus
anthony.wittesaele@notaris.be - www.wittesaele.be



VOLMACHT

[Redacted text block containing various details and names]

Opgemaakt te Brugge op 28/03/2012

Handtekening

MOTIVATIENOTA BETREFFENDE DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING

A. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Verkavelingsaanvraag voor een **woonerf met negen woonkavels en vijf aparte garages** – woonerf drie x drie woongelegenheden aansluitend op een nieuw aan te leggen openbaar domein. (ref grafische plans)

B. ZONERINGSGEGEVENS VAN HET GOED

Gewestplan Roeselare – Tielt (KB 17/12/1979 en latere wijzigingen): **woongebied**

C. OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

Het Gewestplan Roeselare – Tielt (KB 17/12/1979 en latere wijzigingen) is van toepassing.

D. BESCHRIJVING VAN DE LIGGING EN DE OMGEVING VAN HET GOED

De verkaveling is gelegen in het centrum van Wingene. In de nabije omgeving is er hoofzakelijk gesloten bebouwing. Het project is gelegen tegenover een school en klooster (kant Pastoor Termotestraat).

E. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND VAN HET GOED OP HEDEN

Het terrein is op heden braakliggend. In het verleden stonden er woningen (gesloten bebouwing) die aansloten op de bestaande wegenis.

F. VERANTWOORDING VAN HET VERKAVELINGSCONCEPT

(Dit omvat aspecten zoals het duurzaam en efficiënt grondgebruik (rekening houdend met archeologisch patrimonium, bodemgesteldheid, oriëntatie, zichtassen enz.), de gekozen dichtheid, indeling en gebouwtypologie en de invloed van de geplande verkaveling op de omgeving op ruimtelijk, architectonisch en landschappelijk vlak en wat de mobiliteit betreft.)

De verkaveling is een invullingsproject, type woonerf, met een benutting van het volledige terrein. Er wordt nieuw openbaar domein en aparte garages voorzien om de loten comfortabel te bedienen en eigen mobiele middelen zoveel mogelijk van het openbaar domein te weren. Het nieuwe openbaar domein is procentueel ruim bemeten met het oog op comfort en sluit aan op de Pastoor Termotestraat. Het beoogde project werd uitvoerig besproken op meerdere 3PO's. Het project zal in één entiteit worden uitgevoerd. De bouwmaterialen, het aantal bouwlagen en daktypes werd gekozen teneinde een harmonisch geheel met de omgeving te vormen. ***Als bijlage en toelichting aan het verkavelingsdossier worden de architecturale bouwplannen en 3Dzichten van het beoogde project weergegeven.***

ORIËNTATIE

De oriëntatie van de bouwpercelen wordt bepaald door de ligging van de bestaande wegenis (Pastoor Termotestraat en Zandbergstraat). (ref. grafische plans)

FUNCTIES

Binnen de verkaveling geeft het wonen de hoofdtoon aan. Gezien de centrumligging is de beoogde doelgroep voor het project alleenstaande mensen en ouderen die zich betaalbaar willen vestigen in het centrum van de gemeente, op wandelafstand van alle nutsvoorzieningen. Woningssplitsing is niet toegelaten evenals nevenbestemmingen niet verenigbaar met de woonomgeving.

GEKOZEN WONINGTYPOLOGIE

→ Gesloten en halfopen bebouwing, aansluitend op de belendende bebouwingen.

De toelichting via de architecturale plannen toont aan dat de woningen maximaal intregeren in de omgeving. Zo sluiten dat de woningen langs de Zandbergstraat (loten 4 – 6) qua typologie + gabarit aan op de bestaande woningen (3 slaapkamer woningen – 2 bouwlagen + dak). Rekening houdende met zichten en afstanden worden de overige woningen begrensd op 1 bouwlaag + kamers onder het dak (type veluxramen).

Elke woning beschikt over een eigen garagevolume, dat afhankelijk van de ligging, in het hoofdgebouw of als apart volume in het project voorzien wordt.

De stedenbouwkundige aanvraag wordt in één fase ingediend, zodat de integratie in de omgeving in zijn totaliteit kan beoordeeld worden (cfr. de eerdere gesprekken op 3PO).

RELATIE MET OPENBAAR DOMEIN

Het project sluit aan op bestaande wegen (Pastoor Termotestraat en Zandbergstraat). Teneinde alle private kavels en de individuele garages te bedienen wordt er nieuw openbaar domein voorzien in de aanvraag.

IINRICHTING VAN OPENBAAR DOMEIN

Ref wegenisdossier.

PARKEERVOORZIENINGEN

Er kan geparkeerd worden op de bestaande openbare weg en het nieuw aan te leggen openbaar domein. Deze is zoveel mogelijk gereserveerd voor externe bezoekers.

Minimaal één garage is verplicht te voorzien op privaat domein (ofwel binnen de private kavel, ofwel een aparte garage die is gelinkt aan een private kavel).

WATERHUISHOUDING

De private waterafvoer wordt aangesloten op het bestaand rioleringsnet.

NIVEAUVerschillen

Er zijn geen relevante niveauverschillen.

GROENVOORZIENINGEN

Ref wegenisdossier.

VERKEERSAFWIKKELING

Ref wegenisdossier.

DICHTHEID

De verkaveling voldoet aan de opgelegde woondichtheid.

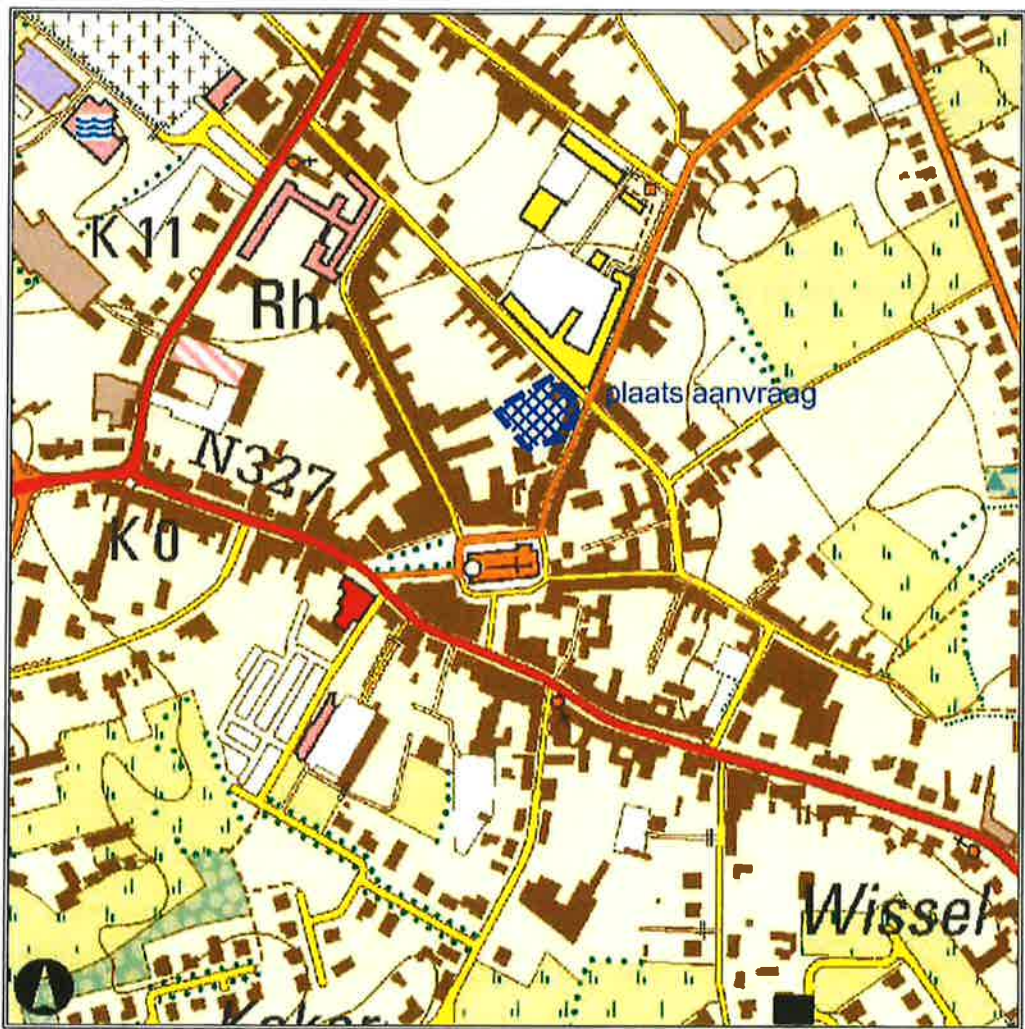
G. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING

De verkaveling is een invulling van een bouwzone. Er zijn geen naastliggende, braakliggende of in de toekomst te ontwikkelen zones in de onmiddellijke omgeving van de verkaveling.

LIGGINGSPLAN TE VERKAVELLEN GRONDEN

benaderende schaal 1/5000

GEMEENTE WINGENE
hoek Zandbergstraat - Pastoor Termotestraat

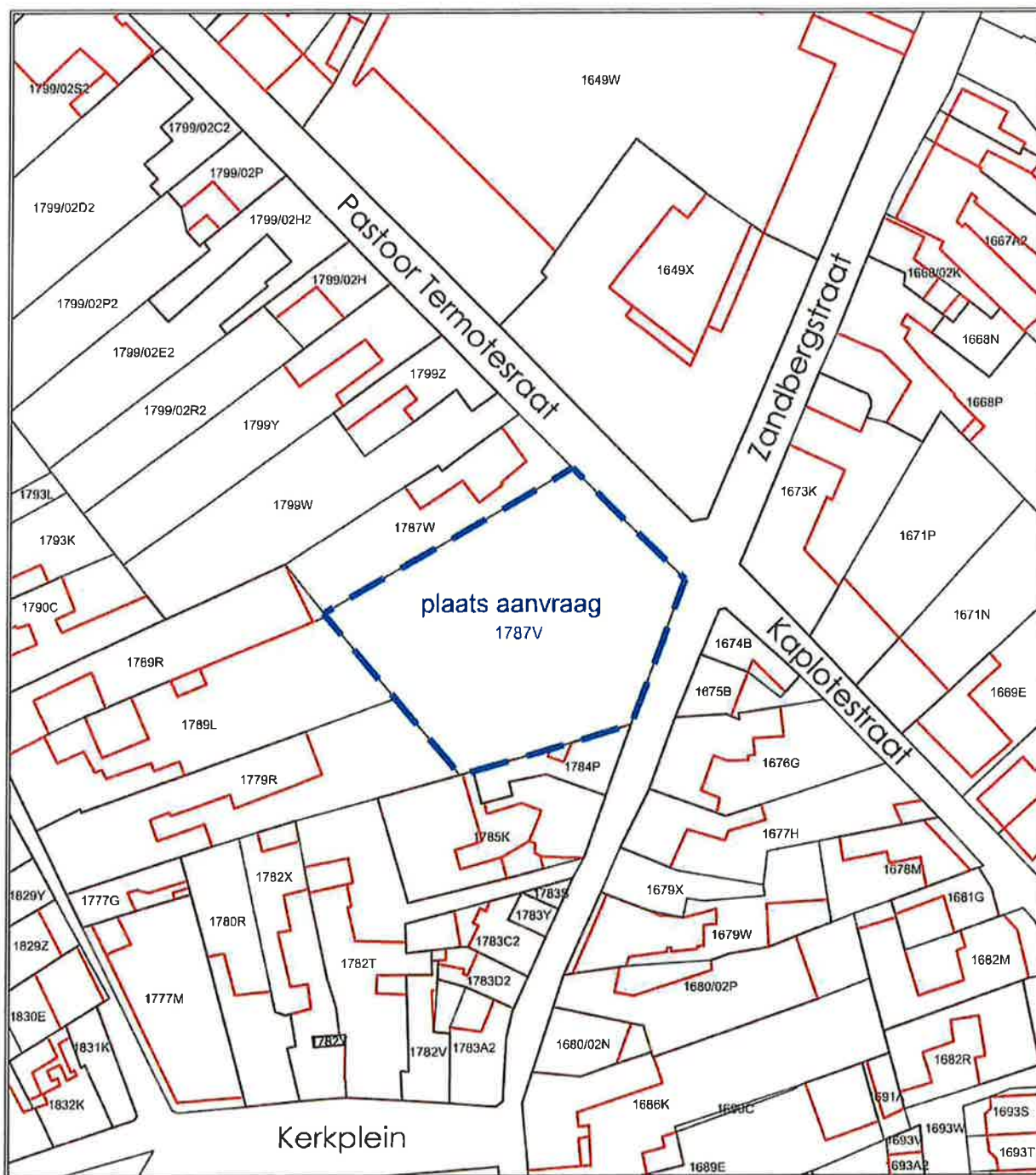


INPLANTINGSPLAN VERKAVELINGSPROJECT

benaderende schaal 1/1000

GEMEENTE WINGENE

1e Afdeling, Sectie D, nr. 1787 V



LEGENDE

	Kadastrale grenslijn
	Grenslijn verkaveling
	Bestaand gebouw
xxx	Kadastraal perceelnummer

Aan dit document kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie
is enige eigenaar van de kadastrale gegevens 1.1.2011

OVERZICHT GENOMEN FOTO'S

GEMEENTE WINGENE

hoek Zandbergstraat - Pastoor Termotestraat

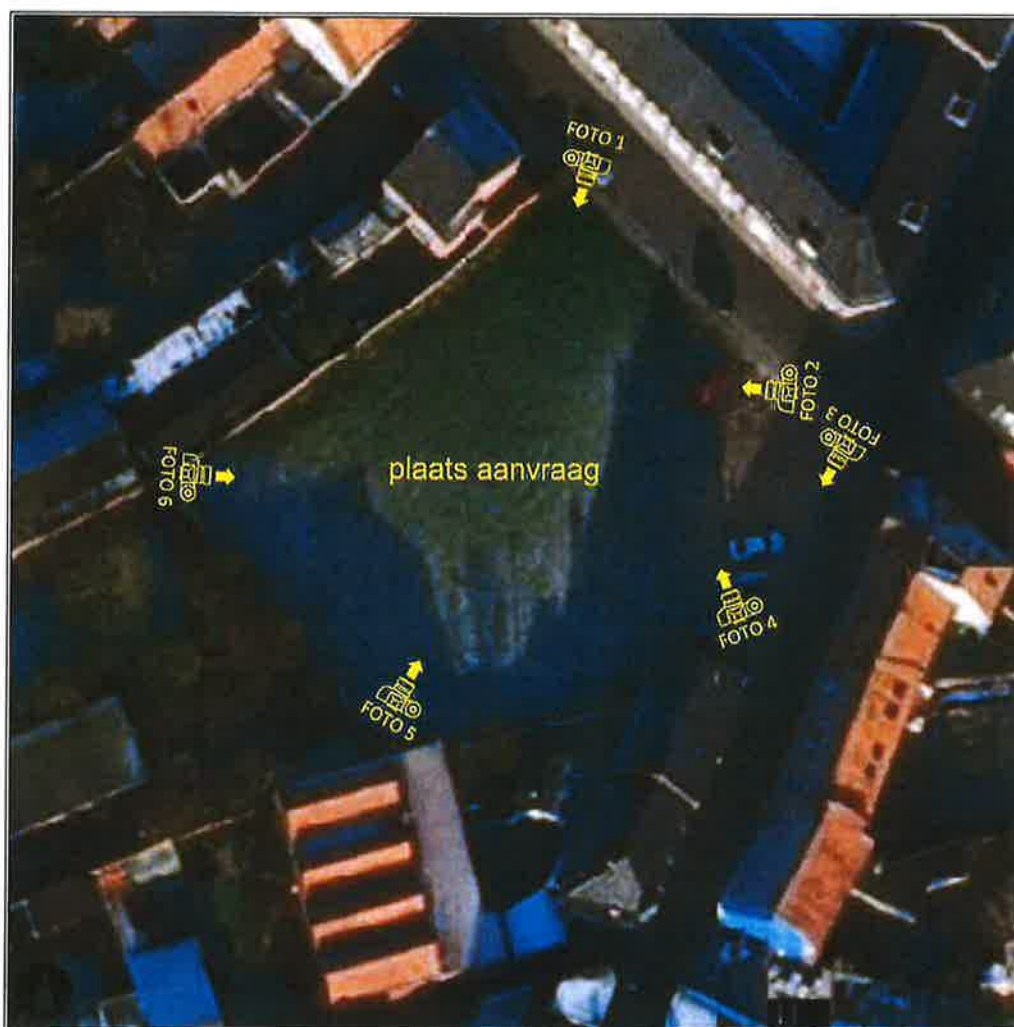


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. VOORSCHRIFTEN EN BESTEMMING HOOFDGEBOUW

1.1 Bestemming hoofdgebouw

TOELICHTING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1.1.1 Hoofdbestemming

Bouwen van ééngezinswoningen

Bouwen van ééngezinswoningen in gesloten en halfopen bebouwingsvorm.
Per woonegelegenheid is één garage of openluchtstelplaats verplicht. Woningloten die geen garage voorzien op het lot kunnen gelinkt worden aan een aparte garage-unit.

1.1.2 Nevenbestemming

Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op wonen.

Uitsluitend vrije beroepen, diensten en kantoren. De nevenbestemming wordt beperkt tot maximum 30 % van de bebouwde vloeroppervlakte.

1.2 Plaatsing hoofdgebouw

Er wordt veel belang gehecht aan het feit dat de verkaveling dient opgevat te worden als een harmonisch geheel en tegemoet komt aan de goede ruimtelijke ordening. De bouwdiepten, bouwvolumes, bouwhoogtes en verschijningsvorm dragen bij tot het architecturaal geheel. Bij het aantal bouwlagen, voorbouwlijn en dakhellingsgraad is de volledigheiddatum van het stedenbouwkundig dossier bepalend tot het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning van de aanbouwende. De architecturale plannen in bijlage dienen als toelichting en referentie voor de invulling van het project waarbij dit zal kaderen in een algemene stedenbouwkundige aanvraag ter beoordeling van de integratie.

De afstand tot de rooilijn : ref. grafisch verkavelingsplan.
Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrenzen : ref. grafisch verkavelingsplan.
Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens : ref. grafisch verkavelingsplan.

1.3. Bouwdiepten

Dit hoeft geen verdere toelichting

ref. grafisch verkavelingsplan.

1.4 Bouwvolume

Dit hoeft geen verdere toelichting

ref. grafisch verkavelingsplan.

1.5 Bouwhoogte

Het aantal bouwlagen dient te worden gekozen zodat het geheel in harmonie is met de omgeving

Maximaal 2 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 7 meter.

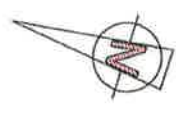
1.6 Verschijningsvorm

Dit hoeft geen verdere toelichting

Dakvorm is vrij.
Ten aanzien van hellende daken zijn enkel pannen of leien toegelaten.
Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten.
Ingeval van dakvlakramen wordt de breedte ervan beperkt tot 1/2 van de gevelbreedte.
Ingeval van zonnepanelen geldt geen beperking qua oppervlakte.
Dakkapellen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt.
De keuze van bouwmaterialen is vrij.

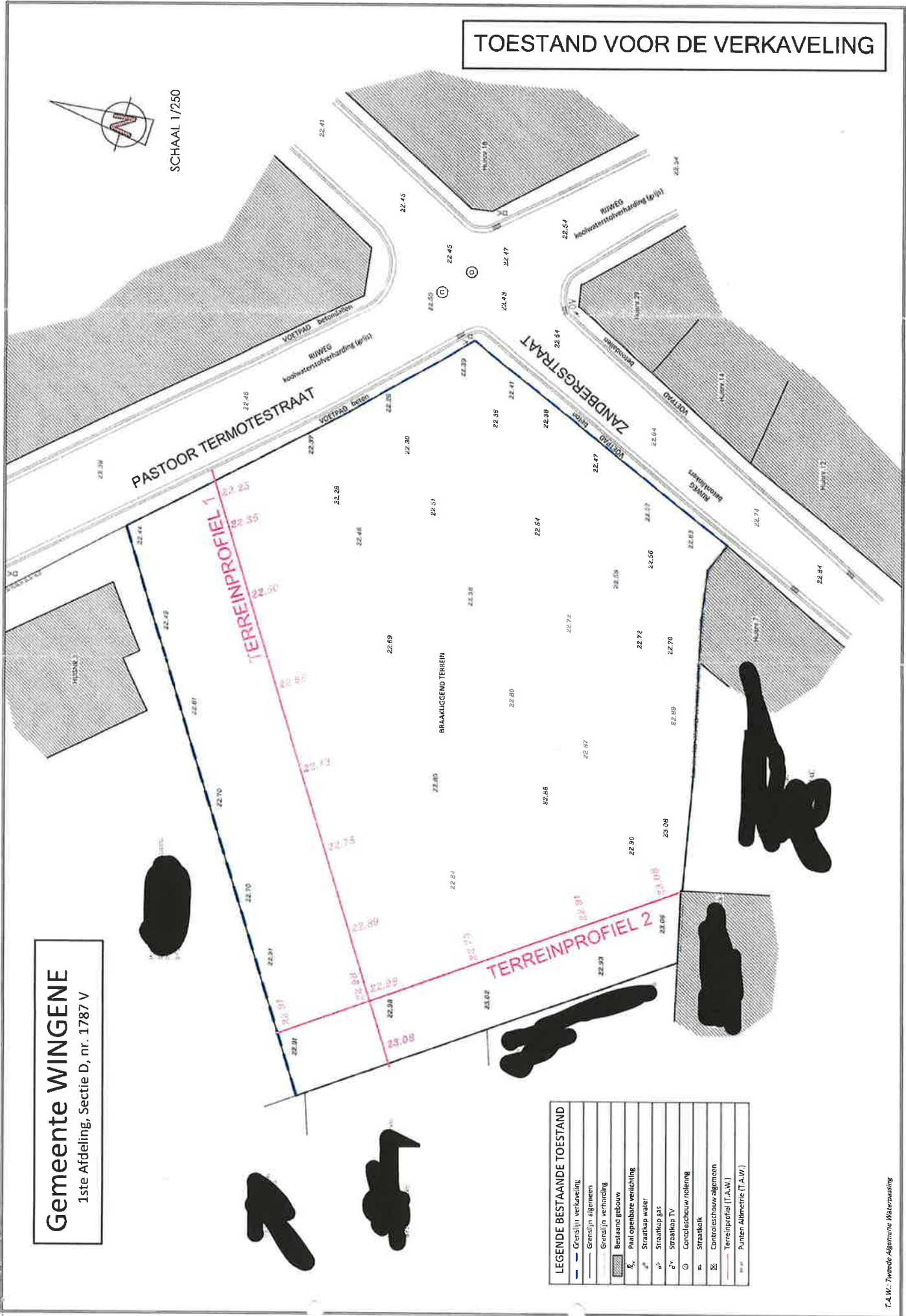
	PVC bekledingen, met uitzondering van ramen, deuren, rolluiken, dakgoten en afleiders zijn verboden. De gekoppelde woningen dienen één architecturaal en stedenbouwkundig geheel te vormen.
2 VOORSCHRIFTEN EN BESTEMMING BIJGEBOUW	
TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
2.1. Inplanting bijgebouw	
De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen.	Het bijgebouw dient opgericht te worden in een tuinstrook die niet paalt aan het openbaar domein. Het dient ingeplant te worden op min. 1 meter van de perceelsgrenzen.
2.1. Bouwvolume bijgebouw	
Het volume van het bijgebouw wordt beperkt, zodat het hoofdgebouw beeldbepalend is voor de verkaveling	De maximale oppervlakte van alle bijgebouwen, bedraagt 9 m ² .
2.2 Bouwhoogte bijgebouw	
De hoogte van het bijgebouw wordt beperkt, zodat de hoogte van het hoofdgebouw beeldbepalend is voor de verkaveling	De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 3 m De maximale nokhoogte bedraagt 3.5 m
3 NIET-BEBOUWDE GEDEELTE	
TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
3.1 Verhardingen	
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	In een tuinstrook palend aan een openbaar domein mogen enkel de toegangen tot de inkom / de garage verhard worden.
3.2. Afsluitingen	
Ieder eigendom dient afgesloten te worden op de perceelsgrenzen om voldoende privacy te garanderen	Op de kavelgrenzen is de plaatsing van erfscheidingen toegestaan. De hoogte ervan mag max. 2 m. bedragen in een tuinzone die niet paalt aan een openbaar domein en maximaal 0.50m in een tuinzone die wel paalt aan het openbaar domein. De afscheidingsmaterialen zijn vrij te kiezen (bakstenen muren, draadafsluiting eventueel met onderplaat, houten afsluitingen, levende hagen, betonplaten).
4.3 Diverse	
Dit hoeft geen toelichting	Er is een natuurlijke afvoer van het oppervlaktewater. In de tuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden. De inplanting van de hoofd- en bijgebouw gebeurt conform voorgaande voorschriften voor zover ze in overeenstemming zijn met de bestemmingszones, aangeduid op het verkavelingsplan.

TOESTAND VOOR DE VERKAVELING



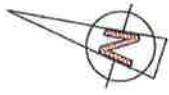
SCHAAL 1/250

Gemeente WINGENE
1ste Afdeling, Sectie D, nr. 1787 V



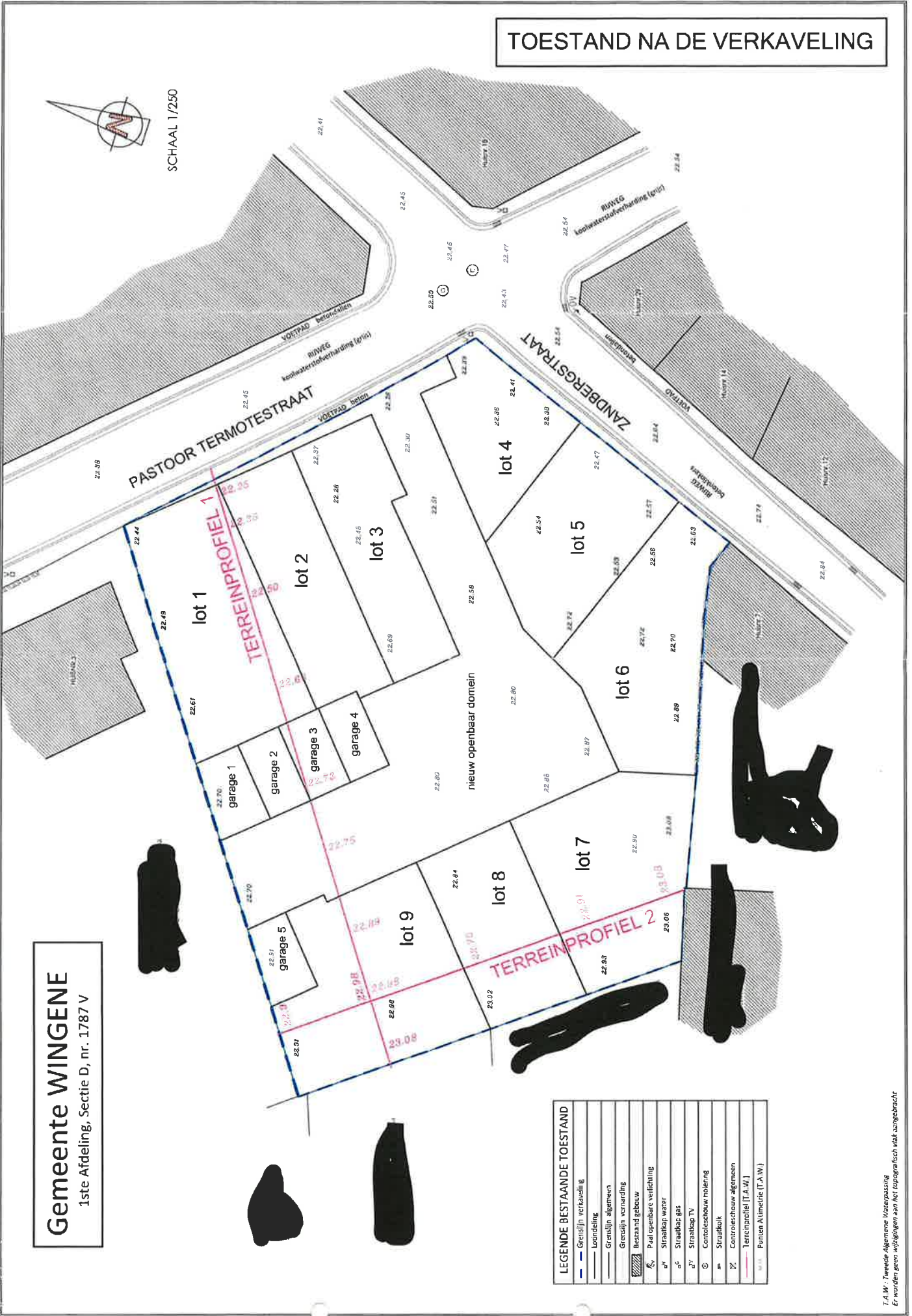
LEGENDE BESTAANDE TOESTAND	
	— Grondlijn verkaveling
	— Grondlijn algemeen
	Grondlijn vermindering
	Bestaand gebouw
	Paal opontbare verlichting
	Straatkraan water
	Straatkraan gas
	Straatkraan TV
	Controleleuker riolering
	Straatkraan
	Controleleuker algemeen
	Terreinprofiel (T.A.W.)
	Punten Altimetrie (T.A.W.)

TOESTAND NA DE VERKAVELING



SCHAAL 1/250

Gemeente WINGENE
1ste Afdeling, Sectie D, nr. 1787 V

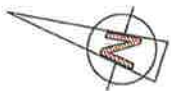


LEGENDE BESTAANDE TOESTAND

	Grenslijn verandering
	Lindeling
	Grenslijn algemeen
	Grenslijn verharding
	Bestaand gebouw
	Paal openbare verlichting
	Straatop water
	Straatop gas
	Straatop TV
	Controlen bouw metering
	Straatkolk
	Controle schouw algemeen
	Terrainprofiel (T.A.W.)
	Punten Altimetrie (T.A.W.)

T.A.W.: Tweede Algemene Waterpassing
Er worden geen wijzigingen aan het topografisch vlak aangebracht

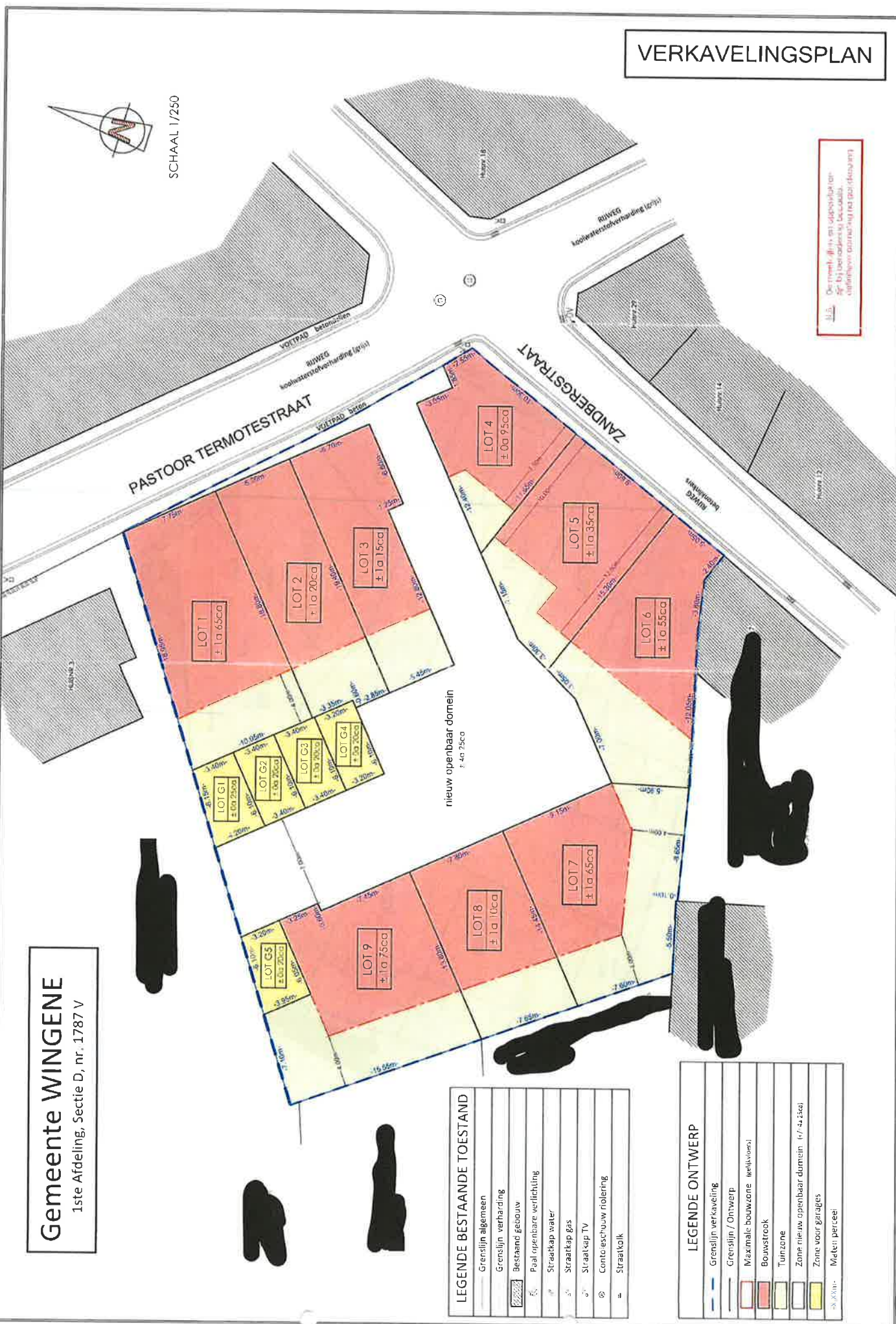
VERKAVELINGSPLAN



SCHAAL 1/250

11.5. De meet- en afmetingsgegevens zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens van de kadastrale dienst.

Gemeente WINGENE
1ste Afdeling, Sectie D, nr. 1787 V



LEGENDE BESTAANDE TOESTAND

—	Grenslijn algemeen
—	Grenslijn verharding
▤	Bestaand gebouw
⊕	Paal openbare verlichting
⊖	Straatkap water
⊙	Straatkap gas
⊗	Straatkap TV
⊘	Conto/eschuw riolering
⊚	Straatkoek

LEGENDE ONTWERP

—	Grenslijn verkaveling
—	Grenslijn / Ontwerp
▭ (red)	Maximale bouwzone (geknipd)
▭ (orange)	Bouwstrook
▭ (yellow)	Tuinzone
▭ (light blue)	Zone nieuw openbaar domein (v/44.25cd)
▭ (light green)	Zone voor garages
⊙	Meter perceel