

HET JAAR TWEEDUIZEND EN ÉÉN.

Op dertien juni.

Voor Ons, Meester Jozef DAUWE, Notaris te Eeklo, vervangende zijn ambtgenoot, Meester Philip BAUWENS, Notaris te Sint-Laureins, wettelijk belet razione personae.

ZIJN VERSCHENEN :

eerste blad

Hierna genoemd "verkavelaar",
De verkavelaar heeft ons, notaris verzocht, de "verkavelingsakte" op te stellen van de hiernavermelde verkaveling voor woningbouw door hem ingedeeld in zes loten zoals hierna omschreven :

BESCHRIJVING DER VERKAVELING-VERDELING.

Stad IEPEL deelgemeente ZILLEBEKE.

KAVEL 1

Perceel GROND, liggende te Ieper, deelgemeente Zillebeke, aan de Zwarteleenstraat, gekadastraerd volgens navermeld verkavelingsplan, Ieper, Zestiende Afdeling, Zillebeke, sectie C deel van nummer 521/C/2, en groot benaderend berekend tien aren twee centiaren.

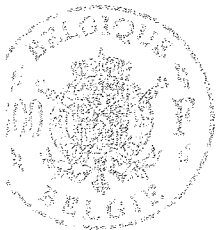
Zoals zelfde goed staat afgebeeld onder LOT 1 van zelfde hieraangehecht verkavelingsplan.

KAVEL 2

Perceel GROND, waarop woonhuis met aanhorigheden, liggende en staande te Ieper, deelgemeente Zillebeke, aan de Zwarteleenstraat 17, gekadastraerd volgens navermeld verkavelingsplan, Ieper, Zestiende Afdeling, Zillebeke, sectie C deel van nummer 521/C/2, en groot benaderend berekend zeven aren zevenenvijftig centiaren.

Zoals zelfde goed staat afgebeeld onder LOT 2 van zelfde hieraangehecht verkavelingsplan.

KAVEL 3



Perceel GROND, waarop woonhuis met aanhorigheden, liggende en staande te Ieper, deelgemeente Zillebeke, aan de Zwarteleenstraat 19, gekadastraerd volgens navermeld verkavelingsplan, Ieper, Zestiende Afdeling, Zillebeke, sectie C nummer 521/D/2 en deel van nummer 514/M/2, en groot benaderend berekend zeven aren éénentachtig centiaren.

Zoals zelfde goed staat afgebeeld onder LOT 3 van zelfde hieraangehecht verkavelingsplan.

KAVEL 4

Perceel GROND, liggende te Ieper, deelgemeente Zillebeke, aan de Zwarteleenstraat, gekadastraerd volgens navermeld verkavelingsplan, Ieper, Zestiende Afdeling, Zillebeke, sectie C deel van nummer 514/M/2, en groot benaderend berekend acht aren vijfentachtig centiaren.

Zoals zelfde goed staat afgebeeld onder LOT 4 van zelfde hieraangehecht verkavelingsplan.

KAVEL 5

Perceel GROND, waarop woonhuis met aanhorigheden, liggende en staande te Ieper, deelgemeente Zillebeke, aan de Zwarteleenstraat 21, gekadastraerd volgens navermeld verkavelingsplan, Ieper, Zestiende Afdeling, Zillebeke, sectie C deel van nummers 514/M/2 en 514/N/2, en groot benaderend berekend acht aren zevenentachtig centiaren.

Zoals zelfde goed staat afgebeeld onder LOT 5 van zelfde hieraangehecht verkavelingsplan.

KAVEL 6

Perceel GROND, waarop woonhuis met aanhorigheden, liggende en staande te Ieper, deelgemeente Zillebeke, aan de Zwarteleenstraat 23, gekadastraerd volgens navermeld verkavelingsplan, Ieper, Zestiende Afdeling, Zillebeke, sectie C deel van nummer 514/N/2, en groot benaderend berekend elf aren zevenenzestig centiaren.

Zoals zelfde goed staat afgebeeld onder LOT 6 van zelfde hieraangehecht verkavelingsplan.

Opmerking.

Op voormeld verkavelingsplan staat tevens onder LOT 7 afgebeeld :

Perceel VOORGROND, liggende te Ieper, deelgemeente Zillebeke, aan de Zwarteleenstraat, gekadastraerd volgens navermeld verkavelingsplan, Ieper, Zestiende Afdeling, Zillebeke, sectie C deel van nummer 514/N/2, en groot benaderend berekend negenendertig centiaren.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

1
]
L

**GOEDKEURING DER VERKAVELING.
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.**

De verkavelaar verklaart dat hem voorafgaandelijk de schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning verleend werd tot de verkaveling voor woningbouw waarin de goederen, beschreven onder de kavels één tot en met zes, begrepen zijn door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Ieper op elf december tweeduizend (Aanvraag nummer VK16_051/1-00/3 - Dossiernummer Stedenbouw 5/33011/5.00/33011/2238.1), doch dat hij ingevolge zelfde verkavelingsvergunning ertoe gehouden is de voorwaarden in acht te nemen gesteld door de Gemachtigde Ambtenaar in zijn eensluidend advies, waarvan het beschikkend gedeelte werd overgenomen in gemelde verkavelingsvergunning, letterlijk als volgt :

Advies : Gunstig

Voorwaarden :

voor lot 1 gelden de volgende specifieke voorschriften :

- de bouwvrije zijstrook tussen de voorliggende woning en de te bouwen woning moet 5m bedragen.
- aantal bouwlagen : 1, met woonlaag in het dak; kroonlijsthoogte max. 3 m.; dakhelling tussen min. 25° en max 45°;
- maximum grondoppervlakte : 200 m².

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

1. BESTEMMING.

De terreinen zijn bestemd voor woningbouw, open en half-open bebouwing.

Als nevenbestemming wordt toegelaten : buro of praktijkruimte voor de uitoefening van een zelfstandig beroep, te voorzien in het hoofdgebouw, max 30 % van de totale vloeroppervlakte van het hoofdgebouw.

2. PERCEELSBREEDTE.

De perceelsbreedte aan de bouwlijn bedraagt : zie aanduidingen op het plan.

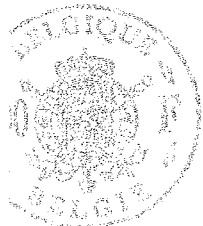
3. VOORTUINSTROKEN. zie aanduidingen op het plan.

Langs de Zwarteleenstraat is er een achteruitbouwzone van min. 5.00 m te eerbiedigen. In deze zone zijn trappen en hellende toegangen verboden.

Deze zone dient vooral te bestaan uit gazon, lage beplanting en eventueel hoogstambomen.

Het verhard gedeelte in de voortuinstrook zal de 40 % van de oppervlakte dezer niet mogen overschrijden.

veede blad



De verharding naar de woning en of garage dient een harmonisch geheel te vormen met de bebouwing.

4. VRIJE ZIJSTROKEN. zie aanduidingen op het plan.

De afstand tussen de gebouwen en de zijkavelgrens bedraagt min. 3.00 m.

5. BOUWWERKEN.

Half-open bebouwing.

De halfopen bebouwing zijn 2 x een bestaande koppelwoning.

Open bebouwing.

a) De vrijstaande woningen zullen 4 bewerkte gevels bezitten, met zorg samengesteld en uitgevoerd.

b) Het aantal bouwlagen is beperkt tot 2, zijnde het gelijkvloers en één verdiep verwerkt in het dak. (bebouwbare ruimten onder het dak).

c) Dakhelling : min. 25° en max. 55° t.o.v. het horizontaal vlak met een max. van 10 % plat dak waar esthetische verantwoording is.

Platte daken worden tevens toegelaten doch met een min. helling van 2 % dakhelling.

d) De bouwdiepte bedraagt max. 20.00 m. beperkt tot de aanduidingen van het plan.

e) De toegelaten bezetting bedraagt max. 40 % van de terreinoppervlakte met een max. van 240 m²

Bijgebouw.

Een afzonderlijk bijgebouw van max. 20 m² is toegelaten.

De inplanting gebeurt op min. 5.00 m van de achtergevel van het hoofdgebouw.

Het gebouw dient opgericht op 2.00 m van de kavelgrens, tenzij gekoppeld wordt bij gemeen akkoord tussen de aanpalende eigenaars.

De hoogte der zijgevels bedraagt max. 3.00 m.

Het gebouw dient afgedekt met een plat dak of een hellend dak van max. 25°.

De bouwwerken van het bijgebouw mogen pas aangevat worden na de oprichting van het hoofdgebouw of gelijktijdig met deze.

Een houten tuinhuisje van max. 20 m² is toegelaten.

algemeen : een autostandplaats op eigen terrein is verplichtend.

6. VLOERPEIL.

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0.40 m hoger dan het peil van de bovenkant van de hoogste trottoirband palende aan het perceel.

7. AFSLUITINGEN.

Afsluitingen op de rooilijn is alleen toegelaten :

- een muurtje in gevelmateriaal van max. 0.60 m hoogte.

- een levende haag van max. 1.20 m hoogte.

Op de kavelgrenzen :

De afsluitingen dienen gemeen opgericht te worden.

- levende hagen van max. 1.80 m hoog al dan niet versterkt met metaaldraad en paaltjes.

- sierdraad en metalen paaltjes met eventueel een onderste vulplaat in beton.

8. BRUTO VLOERINDEX.

De bruto vloerindex bedraagt max. 0.4.

9. WOONDICHTHEID.

De dichtheid bedraagt 12 eenheden per ha.

10. ALGEMEEN.

- Het samenvoegen van de loten is toegelaten.

- Op de loten 2, 3 en 5, 6 mag er na afbraak van het bestaand woonhuis met bijgebouwen een woning voor open bebouwing opgericht worden mits zich te voegen naar de stedenbouwkundige voorschriften van de open bebouwing, de achteruitbouwzone van min. 5.00 m te eerbiedigen en de aanpalende gevel op de eigendomsgrens architectonisch en esthetisch af te werken.

In het beschikkend gedeelte van voormelde verkavelingsvergunning staat ondermeer vermeld wat volgt :

.../...

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

.../...

3° bij het oprichten van de woningen is het steken van een regenwaterput verplicht (zie besluit als bijlage)

.../...

5° onder punt 7 van de stedenbouwkundige voorschriften de tekst "De afsluitingen dienen gemeen opgericht te worden" volledig te schrappen en als afsluiting op de kavelgrenzen als bijkomend afsluitingstype te voorzien nl. "houten afsluitingen met een max. hoogte van 1,80 m".

6° voor lot 1 gelden de volgende specifieke voorschriften :

- de bouwvrije zijstrook tussen de voorliggende woning en de te bouwen woning moet 5m bedragen.
- aantal bouwlagen : 1, met woonlaag in het dak; kroonlijsthoogte max. 3m; dakhelling tussen min. 25° en max. 45°;
- maximum grondoppervlakte : 200 m².

.../...

FINANCIËLE WAARBORGEN.
TOELATING TOT VERKOPEN.

De verkavelaar verklaart dat, voor zover zij te zijnen laste vallen, de door de verkavelingsvergunning voorgescreven werken en lasten werden uitgevoerd of dat de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan werden verschaft.

De vervulling van deze voorwaarde blijkt uit :

1. een uittreksel uit het register der beraadslagingen van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Ieper - Zitting van tweeëntwintig januari tweeduizend en één.

2. een attest, dat door zelfde College van Burgemeester en Schepenen der Stad Ieper werd afgegeven op tweeëntwintig januari tweeduizend en één.

Uit voorgaande blijkt dat het de verkavelaar toegelaten is de percelen vrijwillig te koop te zetten of te verkopen en voor meer dan negen jaar te huur te zetten of te verhuren.

AANGEHECHTE STUKKEN.

De verkavelaar verklaart de hiernavermelde stukken als bijlagen bij onderhavige "verkavelingsakte" te voegen om er één onafscheidbaar geheel mede te vormen na door partijen en ons, notaris "ne varietur" getekend te zijn geworden :

1. De verkavelingsvergunning verleend door het college van Burgemeester en Schepenen der Stad Ieper op elf december tweeduizend ~~en één~~ (met bijlagen).

2. Het verkavelingsplan opgemaakt door de Heer Joël VAN TYGHEM, Meetkundig schatter van Onroerende Goederen, Boezingestraat 111/A, te Langemark-Poelkapelle, op zestien maart tweeduizend.

3. Het hogergemeld uittreksel uit het register der beraadslagingen van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Ieper - Zitting van tweeëntwintig januari tweeduizend en één.

4. Het hogergemeld attest in verband met de uitgevoerde werken en lasten en/of verschafte financiële waarborgen, afgegeven door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Ieper op tweeëntwintig januari tweeduizend en één.

BESTEK DER VERKAVELING

LASTEN EN VOORWAARDEN.

Algemene voorwaarden.

De kopers en alle andere rechtverkrijgers, ten welken titel ook, alsmede hun erfgenamen en/of rechtsopvolgers zullen ertoe gehouden zijn alle voorwaarden in acht te nemen onder dewelke de verkavelingsvergunning werd afgegeven, hoger breedvoerig vermeld, met uitzondering bij voorkomend geval, van alle werken en verplichtingen welke door de verkavelingsvergunning uitsluitend en alleen ten laste van de verkavelaar werden gelegd.

Alle voorschriften en voorwaarden opgelegd door de Openbare Overheid zoals deze zijn overgenomen in hogergemelde verkavelingsvergunning met de er eventueel aangehechte stukken zijn dwingende bepalingen voor de verkavelaar en voor de verkrijgers van de loten en dit uit hoofde der wet zodat zij ten titel van inlichting in onderhavige verkavelingsakte werden opgenomen; bijgevolg zullen de verkrijgers

der loten geen enkel verhaal kunnen uitoefenen tegenover de verkavelaar omwille van de toestemming die deze laatste zou kunnen geven of weigeren betreffende een aanvraag tot wijziging van vorenbedoelde voorschriften en voorwaarden.

Alle andere voorschriften en voorwaarden worden eraan toegevoegd en de verkrijgers zijn ertoe gehouden door hun vrijwillige toetreding tot onderhavige verkavelingsakte hetgeen zal worden vastgesteld in de opeenvolgende verkrijgingsakten; zij maken erfdiensbaaerheden uit ten laste en ten voordele van voormeld lot der verkaveling; de verkrijgers zullen deze voorschriften onder elkander moeten doen eerbiedigen zonder de verkavelaar te kunnen verplichten erin tussen te komen of tegen hem verhaal te kunnen uitoefenen.

Bijzondere voorwaarden.

1. Nutsvoorzieningen.

De kosten van elektrificatie van de verkaveling en van de openbare verlichting, alsook de kosten van gas en televisiedistributie, van telefoon en F.M., van de waterleiding, van de riolering en van alle andere nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkavelaar, uitsluitend en alleen voor zover zij door de verkavelingsvergunning werden bevolen en nadrukkelijk ten zijnen laste werden gelegd.

Daarentegen vallen de kosten van de individuele aansluiting steeds uitsluitend ten laste van de verwervers van het perceel grond; zij zullen zich dienaangaande dienen te schikken naar de voorschriften der bevoegde besturen en diensten zonder verdere tussenkomst of aansprakelijkheid van de verkavelaar.

2. Voetpaden.

De kostprijs voor het aanleggen van eventuele voetpaden in de verkaveling valt ten laste van de verwervers in verhouding tot de breedte van hun perceel ten voorhoofde aan de straat.

Deze kosten zullen als naar recht ten overstaan van de eigenaars van het perceel, na aanleg der voetpaden, verhaald worden, hetzij door de gemeentelijke diensten, hetzij door de verkavelaar zelf, al naar gelang de aanlegger ervan.

3. Afsluitingen.

De afsluitingen toegelaten door de stedenbouwkundige voorschriften zullen mogen geplaatst worden op de limiet-scheiding van de percelen, maar de verwervers van een perceel zullen slechts de gemeenzaamheid van deze afsluitingen kunnen eisen van de verwervers der aanpalende loten en niet van de verkavelaar.

4. Oppervlakte der percelen - meting.

Daar de oppervlakten en maten, zoals deze zijn aangeduid op het verkavelingsplan, bij benadering zijn opgegeven, zullen de verschillen tussen zoëven bedoelde gegevens en de later, ter gelegenheid van verkoop of andere over-

dracht der percelen, uit te voeren nauwkeurige opmetingen zoals deze zullen worden vermeld op de aan de overdragende akten te hechten plans, tot geen betwisting kunnen aanleiding geven en niet als wijziging der verkaveling mogen aanzien worden.

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen der percelen zullen beslecht worden door de landmeter, opsteller van de plans, handelend als scheidsrechter. Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen.

5. Stedenbouwkundige vergunning.

Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag worden opgericht op het in de verkaveling begrepen perceel grond, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

6. Taksreglementen en besluiten.

De verwervers en hun erfgenamen en/of rechtsopvolgers zullen zich moeten schikken naar alle later in voege te treden taksreglementen en besluiten, welke zouden kunnen uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

7. Toetreding tot de verkaveling en haar voorschriften.

Alle akten van vervreemding, van verhuring, van erfpacht of opstal zullen de melding dienen in te houden dat de notaris kennis heeft gegeven aan de partijen van de akte van verdeling, van het bestek der verkaveling, van de bepalingen der verkavelingsvergunning, van eventuele wijzigingsbepalingen, alsook van hogergemelde datum der vergunning.

De verwervers en hun erfgenamen en/of rechtsopvolgers, van het perceel grond begrepen in onderhavige verkaveling zullen door het enkel feit van de verkoop of de overdracht gesubrogeerd zijn in de rechten en verplichtingen van de verkavelaar betrekkelijk hun verworven goed, zoals deze voortspuiten uit onderhavige basisakte ; zij zullen gehouden zijn zelfde rechten en verplichtingen over te dragen aan hun rechtsopvolgers krachtens welke titel of uit welken hoofde ook.

SLOTBEPALINGEN.

1. Kosten.

De kosten, rechten en erelonen in verband met deze akte zijn ten laste van de verkavelaar.

2. Bevestiging van identiteit.

Ondergetekende werkende notaris :

- waarmerkt, om te voldoen aan de Hypotheekwet, de naam, voornamen, de plaats en datum van geboorte van partijen aan de hand van de stukken door de wet vereist. Partijen, waarvan het identificatienummer in het Rijksregister wordt vermeld, verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met deze melding in onderhavige akte.

- bevestigt, om te voldoen aan de Organieke Wet Nota-

riaat, dat de identiteit van de verschijners hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

3. Verklaring inzake manifest tegenstrijdige belangen en/of duidelijk onevenwichtige bedingen.

De verschijners erkennen dat de werkende 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, en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De verschijners hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De verschijners bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

4. Ontwerp.

De verschijners erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben op heden.

De verschijners verklaren dat, hoewel het ontwerp van de akte hen medegedeeld werd minder dan vijf dagen voor het verlijden van de akte, zij deze voorafgaandelijke mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien, en dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

5. Voorlezing.

Onderhavige akte werd integraal 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 van akte.

6. Toelichting.

De gehele akte werd door ons, werkende notaris, ten behoeve van de verschijners toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Sint-Laureins, op het kantoor.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons, notaris.

vijfde blad
en laatste blad

gekeurd de door

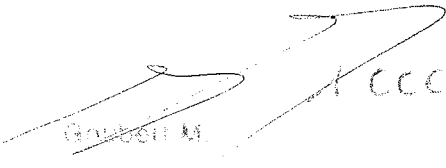


ng in de tekst
nietig van twee
den en één
colijn.

[Handwritten signature]

M. De Landt,

... bladen ... t.e.m. ...
... 32. vak ...
... 28 JUNI 1951 ...
... duizend frank ...
De ...


1000 frank

Provincie: WEST-VLAANDEREN

Formulier J

Arrondissement: IEPERGemeente : IEPER**VERKAVELINGSVERGUNNING**

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 11 december 2000

Aanwezig: Burgemeester-Voorzitter : L. Dehaene
 F. Lignel - P. Vandenberghe - M. Cloet - H. Laurens - Y. Leterme - J. Verschoore - C. Verbeke
 J. Breyne: Secretaris

Aanvraag Nr. **VK16_051/1 - 00/3**
 Dossiernr. Stedenbouw **5/33011/5.00/33011/2238.1**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door
landmeter Boezingestraat 111A 8920 LANGEMARK

.....
 .vangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **3 april 2000**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Zillebeke, ZWARTELEENSTRAAT** en met als kadastrale omschrijving **16e afdeling, sectie C, nummer(s) 514n2 514m2 521d2 521c2**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan **leper-Poperinge**, vastgesteld op datum van **14 augustus 1979** bij koninklijk besluit is **woongebied met landelijk karakter**.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg.

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van 4 september 2000 het volgende beslist:

DE RAAD,

Gelet op het verkavelingsvoorstel opgemaakt door de heer J. VAN TYGHEM, landmeter, Boezingestraat 111A, 8920 LANGEMARK-POELKAPELLE, voor de gronden eigendom van '.....', gelegen aan de Zwarteleenstraat te 8902 ZILLEBEKE - IEPER;

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 19 december 1998 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1999, bij decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en bij decreet van 26 april 2000;

Overwegende dat voormelde verkaveling de uitbreiding voorziet van de bestaande nutsleidingen en dat in toepassing van artikel 133 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999 en 26 april 2000 de uitbreidingswerken van en de aan te leggen nutsleidingen onderworpen zijn aan de goedkeuring van de Gemeenteraad;

Gelet dat het ontwerp van de verkaveling beantwoordt aan de urbanistische voorzieningen van de omgeving.

BESLUIT:

Artikel 1. Alle werken nodig voor de volledige uitrusting van de verkaveling met alle eraan verbonden studiekosten en erelonen vallen ten laste van de verkavelaar. Dit omvat ondermeer de rioleringswerken, alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, TV/FM-net, O.V., water, telefoon, enz.

Artikel 2. Het ontwerp voor de aanleg van alle nutsleidingen wordt opgemaakt door de daartoe bevoegde nutsmaatschappijen.

Artikel 3. Alle uitgevoerde werken en aanhorigheden van de hierboven opgesomde infrastructuur voor zover ze zijn opgenomen in het openbare domein zijn na de definitieve overname kosteloos af te staan aan de Stad Ieper.

Indien de opgelegde werken (lasten) niet opgeleverd zijn binnen de vijf jaar na de afgifte van deze verkavelingsvergunning, vervalt de vergunning

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op **1 december 2000**. Het overwegende en het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt :

-knopte beschrijving van de aanvraag
verkavelen van een grond

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg
Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan IEPER-POPERINGE (KB 14/8/1979) gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0 + 6.1.2.2 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.

Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
het hiervoor vermelde plan

Overeenstemming met dit plan

de aanvraag is in overeenstemming met de vastgelegde ordening

Het openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen afhankelijk van de aard van de aanvraag

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers niet onder de verkavelingsaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het KB van 6 februari 1971 (en latere wijzigingen).

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is van toepassing op de aanvraag.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

het betreft het verkavelen van een grond in 6 loten, bedoeld voor open of half-open bebouwing; voor lot 1 dienen de voorschriften aangepast te worden, gezien er aldaar gebouwd wordt achter een bestaande voorliggende woning;

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

de aanvraag is verenigbaar met de aldaar geldende planologische bepalingen

Algemene conclusie

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

BESCHIKKEND GEDEELTE :

Advies : Gunstig

Voorwaarden :

voor lot 1 gelden de volgende specifieke voorschriften :

- de bouwvrije zijstrook tussen de voorliggende woning en de te bouwen woning moet 5m bedragen
- aantal bouwlagen : 1, met woonlaag in het dak; kroonlijsthoogte max. 3m; dakhelling tussen min. 25° en max. 45°;
- maximum grondoppervlakte : 200 m².

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

de verkavelingsaanvraag wordt goedgekeurd om de redenen vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar dat wordt onderschreven door het gemeentebestuur i.c. omvat voorliggend ontwerp het verkavelen van gronden in 6 loten, bedoeld voor open of half-open bebouwing;

dat de aanvraag verenigbaar kan geacht worden met de aldaar geldende planologische bepalingen;

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 11 december 2000
HET VOLGENDE:**

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

1° de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;

2° de voorwaarden gesteld in het besluit van 4 september 2000 van de gemeenteraad na te leven;

3° bij het oprichten van dewoningen is het steken van een regenwaterput verplicht (zie besluit als bijlage)

4° het afsluiten van een verkavelingsovereenkomst met de stad Ieper volgens de goedgekeurde procedure voor uitrustings- en infrastructuurwerken bij private verkavelingen. Deze procedure werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 3 juli 2000 (zie bijlage).

punt 7 van de stedenbouwkundige voorschriften de tekst "De afsluitingen dienen gemeen opgericht te worden" te schrappen en als afsluiting op de kavelgrenzen als bijkomend afsluitingstype te voorzien nl. "houten afsluitingen met een max. hoogte van 1,80 m"

voor lot 1 gelden de volgende specifieke voorschriften :

- de bouwvrije zijstrook tussen de voorliggende woning en de te bouwen woning moet 5m bedragen
- aantal bouwlagen : 1, met woonlaag in het dak; kroonlijsthoogte max. 3m; dakhelling tussen min. 25° en max. 45°;
- maximum grondoppervlakte : 200 m².

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke decreetsbepalingen.

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidingsen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Art. 55 §4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Met verkoop zoals bedoeld in het voorgaande lid, worden gelijkgesteld de nalatenschapsverdeling en de schenking met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

Art. 55 §6. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moeten eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Art. 55 §7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Art. 56 §4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege (...) in beroep komen bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

M-07

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Mededeling

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


Gedaan in zitting van **11 december 2000**

De Secretaris ,

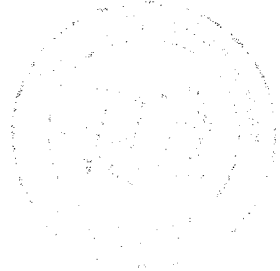
J. BREYNE

Voor eensluidend afschrift :
Afgeleverd op

De Secretaris ,


J. BREYNE.

11 8 2000 11:37

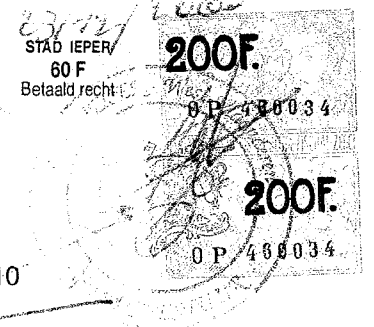


De Voorzitter ,

L. DEHAENE

De Burgemeester ,
In opdracht, GW. art. 110

Y. LETERME, Schepen



u. 02
M

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE
GEMEENTERAAD VAN DE STAD IEPER.

ZITTING VAN 5 JULI 1999.

Waren aanwezig : Luc Dehaene, Burgemeester-Voorzitter; Pieter Vandenberghe, Marieke Cloet, Herman Laurens, Yves Leterme, Joseph Verschoore, Christine Verbeke, Schepenen; Walter Van Hecke, Gaston Delbeke, Gunter Pertry, Ives Goudeseune, Joseph Tommelein, Viviane Deconinck, Sylvain Colaert, Hendrik Vervisch, Paul Verraes, Patrick Vandebussche, Ludwig Boussemaere, Danny Suffys, Anne Marie Haentjens, Vera Lannoo, Frans Vromman, Joseph Pollée, Raadsleden; Jan Breyne, Stadssecretaris.
Verontschuldigd : Frans Lignel, Schepen en Daniël Boudry, Raadslid.
Afwezig : Herman De Ponthière en Jan Delie, Raadsleden.

53. Bouwverordening betreffende lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen.

DE RAAD:

Gelet op de artikelen 112, 114, 115, 117, 119, 133 en 135 § 2 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op de wet van 26 maart 1971 inzake de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning, zoals gewijzigd, inzonderheid artikel 1,10°;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, zoals gewijzigd, inzonderheid de artikelen 4.2.1.3., §§ 3 en 5, 4.2.7.2.1., 4.3.3.1., § 2, 6.2.1.2. §2 en 6.2.1.3., § 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 maart 1999 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 1996 houdende vaststelling van de voorwaarden onder dewelke, alsook van de verhouding in dewelke het Vlaamse Gewest bijdraagt in de kosten verbonden aan de aanleg en de verbetering door de gemeenten van openbare riolen, andere dan prioritaire rioleringen, evenals houdende vaststelling van nadere regels met betrekking tot de procedure tot vaststelling van subsidiëringsprogramma's;

Gelet op de omzendbrief van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling van 31 juli 1996, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 10 september 1996, met betrekking tot de vaststelling van de code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen en individuele voorbehandelingsinstallaties;

Gelet op de omzendbrief van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling van 19 december 1996, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 4 februari 1997, met betrekking tot de vaststelling van de code van goede praktijk voor de aanleg van kleinschalige rioolwaterzuiveringsinstallaties;

Gelet op de omzendbrief van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling van 23 maart 1999, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 28 april 1999 met betrekking tot de vaststelling van de code van goede praktijk voor hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen;

Gelet op het gunstig advies van de Ieperse Stedelijke Milieuraad dd.22/06/1999 omtrent het ontwerp-reglement;

Overwegende dat een eigenaar of bouwheer van een particuliere woning aanvullend op de gemeentelijke premie voor de aanleg van een individuele zuiveringsinstallatie of een hemelwaterput of een infiltratievoorziening een subsidie van het Vlaamse Gewest kan verkrijgen indien de gemeente optie 10 'Geïntegreerd rioleringsbeleid' van de gemeentelijke milieuconvenant 1997-1999 heeft ondertekend;

Overwegende dat preventieve acties en een aanmoedigingsbeleid ter voorkoming van milieuverontreiniging meer nut hebben dan repressieve acties door politieel optreden en verbalisering;

Overwegende dat het wenselijk is het oppervlakte- en grondwater te beschermen en dat het daarom noodzakelijk is een gemeentelijke verordening vast te stellen met betrekking tot de lozing van huishoudelijk afvalwater en met betrekking tot huisaansluitingen op de openbare riolen;

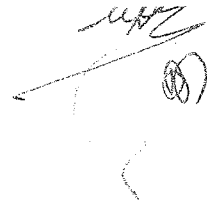
Overwegende dat hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen als bufferopvang van hemelwater dienen en zo bij hevige regenval de druk op het gemeentelijk rioleringsstelsel en de kans op mogelijk overstromingen en overstorten verkleinen;

BESLUIT met algemeenheid van stemmen :

Definities

Artikel 1

- Afvalwater: water waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, met uitzondering van niet-verontreinigd hemelwater;
- Hemelwater: verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel, met inbegrip van dooiwater.
- Huishoudelijk afvalwater: afvalwater dat enkel bestaat uit water afkomstig van:
 - normale huishoudelijke activiteiten;
 - sanitaire installaties;
 - keukens;
 - het reinigen van gebouwen zoals woningen, kantoren, plaatsen waar groot- of kleinhandel wordt gedreven, zalen voor vertoningen, kazernen, kampeerterreinen, gevangenissen, onderwijsinrichtingen met of zonder internaat, klinieken, hospitalen en andere inrichtingen waar niet besmettelijke zieken opgenomen en verzorgd worden, zwembaden, hotels, restaurants, drankgelegenheden, kapsalons;
 - afvalwater afkomstig van wassalons, waar de toestellen uitsluitend door het cliënteel zelf worden bediend;
- Gewone oppervlaktewateren: alle oppervlaktewateren met uitzondering van de kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater en de openluchtgreppels, behorend tot de openbare riolering;
- Openbare riolering: het geheel van openbare leidingen en openluchtgreppels bestemd voor het opvangen en transporteren van afvalwater;
- Gescheiden riolering: een dubbel stelsel van leidingen of openluchtgreppels waarvan het ene stelsel bestemd is voor het opvangen en transporteren van afvalwater en het andere stelsel bestemd is voor de afvoer van hemelwater;



- Zuiveringszone A of openbaar waterzuiveringsstelsel: een geheel bestaande uit een operationele openbare afvalwaterzuiveringsinstallatie, het stelsel van de openbare rioleringen en collectoren die ermee verbonden zijn, alsook de zone van 50 meter gelegen rondom dit stelsel
- Zuiveringszone B: de zone van 50 meter gelegen rond het stelsel van de openbare riolering en collectoren waarvan de aansluiting op een operationele openbare afvalwaterzuiveringsinstallatie is gepland:
 - hetzij, op basis van het investeringsprogramma bedoeld in artikel 32octies van de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging;
 - hetzij, op basis van het subsidiëringsprogramma bedoeld in artikel 32 duodecies van de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging;
- Zuiveringszone C: het gedeelte van het stelsel van de openbare riolering en collectoren dat niet valt onder de zuiveringszone A, noch onder zuiveringszone B, alsook de zone van 50 meter gelegen rond dit stelsel.
- Kunstmatige afvoerweg voor hemelwater: de greppels, grachten, duikers en leidingen bestemd voor het afvoeren van hemelwater, bodemwater, grondwater, bemalingswater en desgevallend ook afvalwater, behandeld conform de van toepassing zijnde wetgeving;
- Individuele voorbehandelingsinstallatie: septische putten of gelijkaardige inrichtingen voor de voorbehandeling van normaal huisafvalwater ter verwijdering van vetstoffen, bezinkbare en drijvende stoffen;
- Septisch materiaal: bijzondere afvalstoffen afkomstig van septische putten resulterend uit bezinkingsprocessen en biologische omzettingsprocessen;
- Code van goede praktijk: Krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid in Vlaanderen Omzendbrieven van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling van 31 juli 1996, 19 december 1996 en 23 maart 1999;
- Direct lozen: het toevoegen of verspreiden van stoffen in het grondwater zonder doorsijpeling in de bodem of de ondergrond;
- Indirect lozen: het toevoegen of verspreiden van stoffen in het grondwater na doorsijpeling in de bodem of de ondergrond;
- Dakoppervlakte: horizontale projectie van de buitenafmetingen van het dak;
- Hemelwaterput: reservoir voor het opvangen en stockeren van hemelwater;
- Infiltratievoorziening: voorziening voor het doorsijpelen van hemelwater in de bodem.
- Vernieuwbouw : alle bouwwerken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is en waarbij een gedeelte van de woning afgebroken en/of herbouwd wordt (grondige renovatie)

De openbare weg is voorzien van openbare riolering

Aansluitingsplicht

Artikel 2

§1 Wanneer in de openbare weg een openbare riolering is aangelegd, moet het huishoudelijk afvalwater geloosd worden in de openbare riolering. De bouwheer of eigenaar van de woning of het gebouw moet de lozing aansluiten op de openbare riolering en moet voldoen aan de bepalingen van artikel 3.

De bouwheer of eigenaar van de woning dient zijn aanvraag tot aansluiting in bij het college van Burgemeester en Schepenen.

De kosten van de aansluiting vallen ten laste van de aanvrager. Het gemeentebestuur bepaalt de van toepassing zijnde retributie, waarbij in geval van (gedeeltelijk) gescheiden stelsels, een onderscheid gemaakt kan worden tussen aansluitingen op de afvoerleiding voor afvalwater en aansluitingen op de afvoerleiding voor hemelwater.

- §2 Een woning of gebouw wordt geacht aansluitbaar te zijn als het ligt aan een openbare weg uitgerust met openbare riolering, mits die riool bereikbaar is zonder de eigendom van derden te betreden. Eventueel moeten niveauverschillen opgelost worden met afvalwaterpompen. Deze aansluitingsplicht geldt ook voor bestaande indirecte lozingen in grondwater voor zover de aansluiting technisch mogelijk is. De eigenaar moet zelf de nodige documenten leveren die deze eventuele technische onmogelijkheid tot aansluiting op de openbare riolering staven.

Aansluiting zonder individuele voorbehandelingsinstallatie

Artikel 3

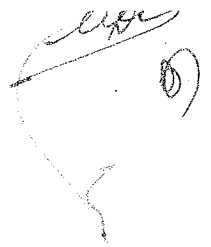
- §1 Wanneer de woning of het gebouw in een zuiveringszone A ligt, moet het huishoudelijk afvalwater rechtstreeks, m.a.w. zonder individuele voorbehandeling, geloosd worden in de openbare riolering. Uitzondering hierop vormen deze straten of rioolstrengen waarvoor het gemeentebestuur van oordeel is dat individuele voorbehandeling aangewezen is, gelet op de toestand van het rioolstelsel of de aard van de zuivering.

In uitvoering van deze verordening maakt het College van Burgemeester en Schepenen jaarlijks een lijst bekend van de straten of straatsdelen waar de riolering binnen de zuiveringszone A is gelegen.

- §2 Wanneer de woning of het gebouw in een zuiveringszone B ligt, worden bestaande septische putten in gebruik gehouden totdat deze zuiveringszone B overgaat in een zuiveringszone A. Op dat ogenblik moeten de bestaande septische putten kortgesloten worden. Uitzondering hierop vormen deze straten of rioolstrengen waarvoor het gemeentebestuur van oordeel is dat individuele voorbehandeling aangewezen is, gelet op de toestand van het rioolstelsel of de aard van de zuivering. Het huishoudelijk afvalwater van nieuwe woningen in de zuiveringszone B moet rechtstreeks in de openbare riolering geloosd worden, tenzij het gemeentebestuur van oordeel is dat individuele voorbehandeling aangewezen is, gelet op de toestand van het rioolstelsel of de aard van de zuivering.

Aansluiting met individuele voorbehandelingsinstallatie

- §3 **Wanneer de woning of het gebouw in een zuiveringszone C ligt, dient het huishoudelijk afvalwater verplicht een individuele voorbehandeling te ondergaan alvorens het te lozen in de openbare riolering.** Voor bestaande woningen dient minimaal een septische put aanwezig te zijn uiterlijk op 1 augustus 2000. Voor nieuwe woningen dient onmiddellijk een verdergaande biologische behandeling geïnstalleerd te worden die voldoet aan de bepalingen in de "code van goede praktijk". *Deze installatie dient onderdeel uit te maken van de bouwaanvraag op straffe van weigering van de bouwvergunning.* Het effluent van de individuele voorbehandelingsinstallatie moet geloosd worden in de openbare riolering. De individuele voorbehandelingsinstallatie mag geen overloop hebben naar een waterloop of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater.



Geen openbare riolering aanwezig in de openbare weg

Lozing in oppervlaktewater of in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater

Artikel 4

Wanneer in de openbare weg geen openbare riolering ligt, mag het huishoudelijk afvalwater geloosd worden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. Die lozing is onderworpen aan de volgende voorwaarden:

- 1° **Vooraleer het te lozen, moet het huishoudelijk afvalwater een individuele voorbehandeling hebben ondergaan.**
- 2° Voor bestaande woningen moet als individuele voorbehandeling minimaal een septische put aanwezig zijn. De werking en het onderhoud hiervan moet beantwoorden aan de voorschriften van artikel 6 §2.
- 3° **Voor nieuwe woningen is evenwel een verdergaande biologische behandeling vereist**, die voldoet aan de voorschriften in de "code van goede praktijk". *Die installatie maakt verplicht onderdeel uit van de bouwaanvraag, en zulks op straffe van weigering van goedkeuring van de bouwvergunning.*
- 4° De in de punten 2° en 3° van dit artikel bedoelde voorbehandelingsinstallatie moet onmiddellijk in werking zijn.
- 5° De eigenaar moet de lozing van het huishoudelijk afvalwater melden aan het gemeentebestuur.

Lozing in de bodem

Artikel 5

Wanneer in de openbare weg geen openbare riolering gelegen is, en evenmin de mogelijkheid bestaat om het huishoudelijk afvalwater te lozen in een oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, mag het huishoudelijk afvalwater geloosd worden in de bodem (indirecte lozing in het grondwater). **Elke directe lozing in het grondwater van huishoudelijk afvalwater is verboden.**

Een indirecte lozing in het grondwater van huishoudelijk afvalwater kan alleen worden toegestaan, mits men in het bezit is van een regelmatig afgeleverde milieuvergunning of melding waarop de volgende voorwaarden van toepassing zijn:

- 1° elke lozingsmethode waarbij het afvalwater rechtstreeks in de bodem of in een grondwaterlaag wordt gebracht is verboden;
- 2° de indirecte lozing dient te gebeuren via een besterfput die een maximale diepte van 10 meter onder het maaiveld mag hebben;
- 3° de indirecte lozing in grondwater van huishoudelijk afvalwater is verboden in gebieden waar rioleringen aanwezig zijn; deze verbodsbepaling geldt niet voor besterfputten die reeds in gebruik waren genomen voor de aanleg van rioleringen, en voor zover de aansluiting op de riool technisch onmogelijk is. De eigenaar moet zelf de nodige documenten leveren die deze eventuele technische onmogelijkheid tot aansluiting op de openbare riolering staven. In de gevallen waar aansluiting technisch wel mogelijk is, dient deze onmiddellijk gerealiseerd te worden;
- 4° de besterfput dient gelegen te zijn op een afstand van tenminste:
 - 50 meter van een oppervlaktewater;
 - 50 meter van elke open kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
 - 100 meter van een grondwaterwinning
 - 100 meter van elke bron van drinkwater, thermaalwater of mineraalwater;
- 5° de besterfput mag geen overloop hebben;

- 6° in de besterfput mag enkel sanitair afvalwater geloosd worden. Elke lozing van huishoudelijk klein gevaarlijk afval, zoals afvalolie, verfresten, e.d. is ten strengste verboden;
- 7° de besterfput moet uitgerust zijn met een gemakkelijk en veilig bereikbare opening die toelaat monsters te nemen van de materie die zich in de besterfput bevindt;
- 8° het huishoudelijk afvalwater dient te worden voorbehandeld in een individuele voorbehandelingsinstallatie alvorens te lozen in de besterfput.

Individuele voorbehandelingsinstallaties

Artikel 6

- §1 Met betrekking tot de installatie, de werking en het onderhoud van individuele voorbehandelingsinstallaties, moeten de bepalingen in de "Code van goede praktijk" nageleefd worden.
- §2 Met betrekking tot het onderhoud van septische putten gelden volgende bepalingen:
 - 1° de septische put moet jaarlijks geruimd worden;
 - 2° het lozen van geruimd septisch materiaal in de openbare riolering of collectoren is verboden;
 - 3° septisch materiaal moet afgevoerd worden naar een openbare waterzuiveringsinstallatie;
 - 4° de bewoner van de woning moet als bewijs van de naleving van de verplichtingen sub 1° t.e.m. 3° een kopie van het ruimingsattest afgeleverd door een sub 5° vermelde ophaler overmaken aan de dienst Leefmilieu van de gemeente. Deze kopie moet jaarlijks worden overgemaakt voor uiterlijk 31 januari van het jaar volgend op het jaar waarin de ruiming plaats vond.

Maximale afkoppeling en hergebruik van hemelwater

Artikel 7

- §1 Hemelwater moet maximaal worden afgekoppeld van de openbare riolering en in de mate van het mogelijke worden hergebruikt.
- §2 **Bij nieuwbouw of vernieuwbouw van woongelegenheden met een dakoppervlakte groter dan 50 m² is de bouwheer of eigenaar van de woning verplicht een hemelwaterput met een minimale inhoud van 3 m³ met hergebruik of een infiltratievoorziening te installeren.**
De verplichting geldt niet voor dakoppervlakten minder dan 50 m², of in die gevallen waar aangetoond wordt dat het technisch onmogelijk is om een opvangput of infiltratiesysteem voor hemelwater te installeren.
- §3 Installatievoorschriften:
 - 1° Het volume van de hemelwaterput dient in overeenstemming te zijn met de aangesloten dakoppervlakte

horizontale dakoppervlakte	minimale tankinhoud
50 tot 60 m ²	3000 l
61 tot 80 m ²	4000 l



81 tot 100 m ²	5000 l
101 tot 120 m ²	6000 l
121 tot 140 m ²	7000 l
141 tot 160 m ²	8000 l
161 tot 180 m ²	9000 l
181 tot 200 m ²	10000 l
> 200 m ²	5000 l per 100 m ²

2° Het hergebruik van het in de hemelwaterput gecapteerde water is verplicht door middel van een aangesloten pompinstallatie met een minimale aansluiting van 1 WC of wasmachine.

Een pompinstallatie is niet verplicht indien de verschillende aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

3° Er mag geen directe verbinding gecreëerd worden tussen het drinkwaternet en het leidingennet aangesloten op de hemelwaterput. Hiertoe dient ofwel een afzonderlijk leidingencircuit voorzien te worden voor leidingwater en drinkwater ofwel dient leidingwater in de hemelwaterput bijgevuld te worden door middel van een bijvulstelsel met onderbreking overeenkomstig de code van goede praktijk.

4° De overloop van de hemelwaterput wordt bij voorkeur aangesloten op een infiltratievoorziening. De overloop van de hemelwaterput mag echter ook afgeleid worden naar een openbare infiltratievoorziening, een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of een oppervlaktewater. Wanneer een gescheiden stelsel aanwezig is mag de overloop van de hemelwaterput eveneens aangesloten worden op het gedeelte van de openbare riolering bestemd voor de afvoer van hemelwater. Slechts bij ontstentenis van een van deze mogelijkheden mag het hemelwater via een afzonderlijke aansluiting geloosd worden op de openbare riolering.

5° Indien bij nieuwbouw of vernieuwbouw van woonegelegenheden met een horizontale dakoppervlakte groter dan 50m², de bouwheer of eigenaar van de woning er voor opteert geen hemelwaterput te installeren, is hij verplicht een infiltratievoorziening te installeren. Een infiltratievoorziening zonder voorafgaande buffering moet voldoen aan volgende eisen:

terugkeerperiode = 1 jaar	
afvoerdebiet	buffervolume
10 l/s/ha	100 m ³ /ha
360 l/h/100m ²	1000 l/100m ²
5 l/s/ha	150 m ³ /ha
180 l/h/100m ²	1500 l/100m ²

2 l/s/ha	200 m ³ /ha
72 l/h/100m ²	2000 l/100m ²
1 l/s/ha	275 m ³ /ha
36 l/h/100m ²	2750 l/100m ²

Indien een hemelwaterput met een infiltratievoorziening wordt gecombineerd, moet slechts de helft van het bufferingsvolume worden voorzien.

- 6° Voor grote verharde oppervlakken (vanaf 0,1 ha = 1000 m²) kunnen specifieke bufferingseisen opgelegd worden overeenkomstig de 'Krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid' en afhankelijk van de eisen van de waterloopbeheerder.

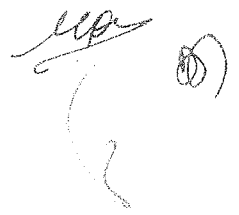
Aansluiting op de openbare riolering

Artikel 8

- §1 **Bij nieuwbouw of vernieuwbouw is de bouwheer of de eigenaar van de woning verplicht het afvalwater en het hemelwater gescheiden af te voeren, in die gevallen waar voorzieningen aanwezig zijn om dit gescheiden op te vangen te.** Voor de afvoer van het hemelwater gelden de bepalingen van art 7 §3 4°. Wanneer zowel het afvalwater als het hemelwater op de openbare riolering geloosd worden gelden de bepalingen van art 9 §2.
- §2 *Het is de bouwheer, eigenaar of wie dan ook ten strengste verboden eigenhandig inkappingen of boringen te verrichten in de openbare riolering of haar aanhorigheden om zelf een aansluiting te realiseren. De aansluitingen worden gemaakt door de bevoegde technische dienst van de gemeente of door een door de technische dienst van de gemeente aangestelde aannemer (doorboring en aansluiting met gresbuizen tot op de grens van het openbaar domein). De kosten van de aansluiting vallen ten laste van de aanvrager, overeenkomstig de bepalingen van het geldende retributiereglement.*
- §3 *Uitzondering wordt gemaakt voor huisvestingsmaatschappijen die, na het indienen van een schriftelijke aanvraag bij het gemeentebestuur, zelf mogen aansluiten, onder toezicht van de gemeentediensten.*
- §4 *De aansluitingen op de rioolbuizen geschieden in algemene regel verticaal in het bovenste deel van het welfsel der buizen. Alleen wanneer de hoogteligging der riolering een dergelijke aansluiting niet toelaat, mag de aansluiting zijdelings in de bovenste helft van de rioolbuis gebeuren. Bij de verticale aansluiting dient men rekening te houden met het mof- en bochtstuk, dit wil zeggen dat de aansluiting slechts 20 cm boven de bovenkant van de rioolbuizen kan beginnen.*

Artikel 9

- §1 *Om op het gemeentelijke rioleringsnet aan te sluiten, moet de bouwheer of eigenaar het door hem nabij de perceelsgrens aangelegd onderzoeksputje aankoppelen aan de door het gemeentebestuur geplaatste en van een sluitring voorziene wachtputje. Dit wachtputje wordt op aanvraag van de bouwheer of de eigenaar van de woning, na onderling overleg, geplaatst tot aan de perceelsgrens.*
- §2 **Voor nieuwbouw of vernieuwbouwwoningen dient een afzonderlijk onderzoeksputje voorzien te worden voor de afvalwaterafvoerleiding en voor de**



hemelwaterafvoerleiding. Hierbij dient een onuitwisbaar merkteken te worden aangebracht op de onderzoeksputjes om visueel een onderscheid te kunnen maken tussen het onderzoeksputje voor de afvalwaterafvoerleiding en dat voor de hemelwaterafvoerleiding.

- §3 De constructie van het onderzoeksputje en de aansluiting op de wachtbuis moeten beantwoorden aan de door het College van Burgemeester en Schepenen vastgestelde voorschriften. Deze voorschriften bevinden zich als bijlage bij dit besluit.

Artikel 10

Na uitvoering van de aansluiting op privaat domein stelt de bouwheer of eigenaar het gemeentebestuur hiervan in kennis, teneinde het bevoegde gemeentepersoneel toe te laten controle uit te oefenen op de naleving van dit reglement.

Bij niet verwittiging van het gemeentebestuur is de bouwheer of eigenaar van de aansluiting verplicht om op zijn kosten de werken uit te voeren die nodig zouden zijn om een controle op de aansluiting te kunnen doen.

Bij vastgestelde sluikaansluitingen vallen de kosten voor controle en de eventuele kosten van de nieuwe aansluiting volledig ten laste van de bouwheer of eigenaar.

Strafbepalingen

Artikel 11

Het niet naleven van bovenstaande beschikkingen zal gestraft worden zoals bepaald in de strafbepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, artikel 66 en volgende.

Inwerkingtreding

Artikel 12

De in deze gemeentelijke verordening opgenomen artikels moeten worden nageleefd ten laatste na de inwerkingtreding van deze gemeentelijke verordening.

De bouwverordening dd. 23 december 1977 waarbij de installatie van een regenwaterreservoir verplicht wordt voor eengezinswoningen, wordt met ingang van dit besluit opgeheven.

Slotbepalingen

Artikel 13

Een afschrift van deze verordening zal ter goedkeuring gezonden worden naar de provinciegouverneur;

Een afschrift van deze verordening zal ter kennisgeving gezonden worden naar:

- de hoofdgriffier van de Rechtbank van Eerste Aanleg;
- de hoofdgriffier van de Politierechtbank;
- de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen;
- de afdeling Milieu-inspectie van AMINAL;
- de Vlaamse Milieumaatschappij.

De Secretaris,
(get.) J. BREYNE

De Burgemeester-voorzitter,
(get.) L. DEHAENE

Voor eensluidend verklaard afschrift :

Bij bevel,
De Secretaris



De Burgemeester,

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD IEPER.

ZITTING VAN 3 JULI 2000.

Waren aanwezig : Luc Dehaene, Burgemeester-Voorzitter; Frans Lignel, Marieke Cloet, Herman Laurens, Yves Leterme, Joseph Verschoore, Christine Verbeke, Schepenen; Walter Van Hecke, Herman Deponthière, Roland Van Eygen, Gaston Delbeke, Gunter Pertry, Ives Goudeseune, Joseph Tommelein, Viviane Deconinck, Sylvain Colaert, Rita Rosseeuw, Daniël Boudry, Hendrik Vervisch, Paul Verraes, Patrick Vandenbussche, Ludwig Boussemaere, Danny Suffys, Anne Marie Haentjens, Vera Lannoo, Stephaan De Roo, Joseph Pollée, Ann Deceuninck, Guido Sohier, Raadsleden; Jan Breyne, Stadssecretaris.
 Verontschuldigd : Pieter Vandenbergh, Schepen.
 Afwezig : Jan Delie en Patrick Benoot, Raadsleden.

45. Vaststelling procedure voor uitrustings- en infrastructuurwerken bij private verkavelingen. Wijziging.

DE RAAD,

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad in zitting van 4 september 1995 waarbij de procedure voor uitrustings- en infrastructuurwerken bij private verkavelingen werd goedgekeurd;

Gelet op het feit dat de procedure voor uitrustings- en infrastructuurwerken bij private verkavelingen verder op punt is gesteld;

Overwegende dat de procedure is aangepast aan de hedendaagse ontwerp- en computertechnieken;

Overwegende dat de aanleg van voetpaden, garageopritten en groenaanleg nu volledig dienen opgenomen te worden in het aanbestedingsbundel waarvoor de private verkavelaar een bankgarantie moet stellen, verhoogd met 10 % algemene kosten;

Overwegende dat de krachtlijnen en de overeenkomst thans volledig op elkaar zijn afgestemd;

Gelet op de krachtlijnen voor de gewijzigde procedure :

- ▲ De verkavelaar gaat zelf optreden als opdrachtgever der werken, het Stadsbestuur behoudt evenwel een ruime controlebevoegdheid om kwalitatief goede uitgevoerde verkavelingen te bekomen.
- ▲ Tussen de bevoegde overheid (Stadsbestuur) en de private verkavelaar wordt een verkavelingsovereenkomst afgesloten houdende opgave van de lasten en verplichtingen.

Deze Overeenkomst wordt gedetailleerd opgesteld en omvat alle aspecten van de verkaveling; ze wordt afgesloten na goedkeuring van de verkavelingsvergunning.

* De opgelegde lasten zijn o.a. :

§ 1 Aanleggen van wegenis en riolering en bijhorigheden

- 1.1. alle kosten voor grondwerken, aanleg van wegenis en riolering met inbegrip van voetpaden, garageopritten en groenaanleg moeten opgenomen worden in het aanbestedingsbundel van de wegenis. Ook de aansluiting op de bestaande infrastructuur, met inbegrip van de studie- en controlekosten van deze infrastructuur, zijn ten laste van de verkavelaar.
- 1.2. De plannen en bestekken moeten ter goedkeuring aan de bevoegde overheid worden voorgelegd. Een bundel van de plannen en een Autocad-compatibele versie dienen aan de bevoegde overheid kosteloos gegeven te worden.
- 1.3. Indien de bevoegde overheid beslist heeft de infrastructuurwerken, die deels noodzakelijk zijn voor de volledige uitrusting van de verkaveling, zelf uit te voeren dan kan de bevoegde overheid een forfaitair bedrag eisen voor de werken die ze zelf zal uitvoeren. Dit bedrag wordt als volgt vastgesteld : de kosten worden geraamd door het stadsbestuur op basis van recente aanbestedingsprijzen, ze worden verhoogd met % proefkosten, % prijsherziening en de btw.

§ 2 Aanleggen van voetpaden en beplantingen.

- 2.1. Voor de aanleg van voetpaden, garageopritten en groenaanleg, die opgenomen zijn in het aanbestedingsbundel dient de verkavelaar een borg te stellen vooraleer de infrastructuurwerken worden aangevat. De kostprijs voor de aanleg van voetpaden, garageopritten en groenaanleg wordt bepaald volgens de aanbestedingsprijzen, ze worden verhoogd met 10 % algemene kosten (5 % proefkosten en 5 % prijsherziening) en de btw.
- 2.2. Na de voorlopige oplevering van de voetpaden, garageopritten en beplantingen wordt de forfaitaire som terug gestort.
- 2.3. Het voetpad, garageopritten en/of de beplantingen zullen binnen 5 jaar na de eerste inschrijving van de bewoners in het bevolkingsregister worden uitgevoerd; zoals aangeduid in het wegenisdossier.

§ 3 Aanleg en aanpassing van nutsleidingen.

- 3.1. De aanleg en de aanpassing van de nutsleidingen : electriciteit, gas, TV distributie, telefoon, water en openbare verlichting met inbegrip van de eventuele cabines en het aansluiten op het net zijn ten laste van de verkavelaar. De nutsleidingen dienen ondergronds

aangelegd te worden. Per nutsvoorziening dienen alle maatschappijen hun uitrustingen aan te brengen zodat voor de latere bewoners de vrije keuze gewaarborgd is.

- 3.2. De bestaande bovengrondse nutsleidingen moeten ondergronds gebracht worden wanneer de te verkavelen grond een minimum-breedte heeft van 40 m of minimum 3 kavels omvat.
- 3.3. De aanleg en aanpassing van de nutsleidingen dient te geschieden in overeenstemming met de eisen van de betrokken nutsmaatschappijen.
- 3.4. Bij bestaande nutsleidingen moet de verkavelaar instaan voor het betalen van een aandeel in de cabines en/of versterkers overeenkomstig de geldende stelregels van de betrokken nutsmaatschappijen.
- 3.5. De openbare verlichting moeten aan het stadsbestuur worden overgedragen.

§ 4 Aanleg groene ruimten.

- 4.1. De omgevingswerken moeten uitgevoerd worden conform de verkavelingsvoorwaarden.

§ 5 Grondafstand.

- 5.1. De gronden die ingelijfd dienen te worden in het openbaar domein (voor wegenis, voet- en fietspaden, groene zones), dienen kosteloos afgestaan te worden aan het stadsbestuur, volgend op de 10-jarige aansprakelijkheid na de definitieve oplevering van de infrastructuurwerken.
- 5.2. Wanneer het echter gaat om gronden gelegen langs bestaande openbare wegen, zullen deze gronden bezwaard worden met een erfdienstbaarheid non-aedificandi en het gedogen van de aanleg en het onderhoud van nutsleidingen.
- 5.3. De metingsplannen voor deze grondafstand en de afpaling van de over te dragen gronden worden door en op kosten van de verkavelaar opgemaakt en uitgevoerd.

§ 6 Afpaling van de bouwkavels.

- 6.1. De bouwkavels moeten afgepaald worden langs de rooilijn binnen de zes maand na aflevering van de verkavelingsvergunning. De markering van de bouwkavels moet geschieden door middel van merkpalen in duurzaam materiaal (niet in hout, plastic, beschildering).

Onder de verplichtingen zijn begrepen :

§ 7 Modaliteiten - Uitvoering der werken.

- 7.1. Het bestek en plannen moeten ter goedkeuring aan de Gemeenteraad worden voorgelegd. Een volledig bundel (bestek, plannen, meetstaat, raming) wordt hiertoe in twee exemplaren kosteloos aan de bevoegde overheid overgemaakt evenals een Autocad-compatibele versie.
- 7.2. De verkavelaar, opdrachtgever der werken, verbindt er zich toe de infrastructuurwerken uit te voeren overeenkomstig het door de bevoegde overheid goedgekeurd ontwerp-dossier.
- 7.3. Het volledig aanbestedingsdossier wordt ter goedkeuring overgemaakt aan de bevoegde overheid. Er mag slechts met de infrastructuurwerken begonnen worden na ontvangst van het akkoord en de machtiging tot aanvang der werken van de bevoegde overheid, dewelke in kennis gesteld wordt van de effectieve aanvangsdatum.
- 7.4. Indien er gedurende de vordering der werken aan het bestek bepaalde wijzigingen aangebracht of meerwerken uitgevoerd moeten worden dewelke niet konden voorzien worden doch noodzakelijk zijn om een kwalitatief goede uitvoering van de verkaveling te verkrijgen, worden deze op vraag van het College van Burgemeester en Schepenen uitgevoerd ten laste van de verkavelaar.
- 7.5. Wanneer er over de noodzakelijkheid van de wijzigingen of meerwerken betwisting bestaat tussen het College van Burgemeester en Schepenen en de private verkavelaar, wordt er een onafhankelijk deskundige aangesteld, wiens beslissing bindend is.
- Indien er omtrent de aanstelling van de deskundige geen eensgezindheid bestaat tussen het College van Burgemeester en Schepenen en de private verkavelaar, zal een commissie van drie deskundigen worden aangesteld. Elk van de partijen kiest één deskundige en deze stellen samen een derde deskundige aan. Zij beslissen met unanimitéit en hun beslissing is bindend.
- 7.6. De commissielonen en andere kostenvergoedingen van de deskundige of commissie van deskundigen vallen ten laste van de private verkavelaar.
- 7.7. Het volledig aanbestedingsdossier wordt ter goedkeuring overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen. Er mag slechts met de infrastructuurwerken begonnen worden na ontvangst van het akkoord en de machtiging tot aanvang der werken van de bevoegde overheid, dewelke in kennis wordt gesteld van de effectieve aanvangsdatum. Het College van Burgemeester en Schepenen zal binnen de 21 dagen na ontvangst van het dossier haar beslissing aan de verkavelaar meedelen.

- 7.8. Tevens moet de verkavelaar voor de aanvang der werken een bankgarantie stellen voor de eventuele herstelling van verborgen gebreken. Deze borgsom is gelijk aan 10 % van het totaal der aanlegkosten van de voorziene infrastructuur.
- 7.9. Het College van Burgemeester en Schepenen heeft ten alle tijde het recht om de werf te betreden om zich te vergewissen van de goede uitvoering der werken en wordt tevens op de door de private verkavelaar belegde coördinatievergadering uitgenodigd.
- 7.10. De verkavelaar stelt het College van Burgemeester en Schepenen tijdig (schriftelijk of per fax, minimum 1 week op voorhand) in kennis van het uitvoeren van alle laboratoriumproeven en bezorgt een afschrift van de proefverslagen aan de bevoegde overheid. Het Standaardbestek 250 is hierbij van toepassing.
- 7.11. De verkavelaar zorgt ervoor dat de aannemer van iedere vorderingsstaat één exemplaar onmiddellijk overmaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen ter kennisgeving.

§ 8 Modaliteiten van de voorlopige overname der werken.

- 8.1. Na volledige uitrusting van de verkaveling moet de verkavelaar de voorlopige oplevering der werken bij het stadsbestuur aanvragen. De aanvraag gebeurt in de vorm van een aangetekend schrijven. Bij zijn aanvraag tot voorlopige oplevering moet de verkavelaar de bewijzen van uitvoering van de nutsleidingen door de bevoegde nutsmaatschappijen of van voldoende betaling, toevoegen.
- 8.2. De bankgarantie voor de verborgen gebreken blijft gedurende een termijn van 2 jaar na de voorlopige oplevering der werken ter beschikking van de stad.
- 8.3. De definitieve overname moet schriftelijk door de verkavelaar aangetekend aangevraagd worden bij het College van Burgemeester en Schepenen. De termijn van de waarborgperiode bedraagt twee jaar.
- 8.4. Tot zekerheid van de uitvoering en de betaling van voornoemde werken verbindt de verkavelaar zich ertoe, ingeval ze wenst over te gaan tot de verkoop van bouwloten vooraleer alle infrastructuurwerken zijn gerealiseerd of betaald, om ten behoeve van Stad Ieper een financiële waarborg te stellen voor een bedrag van F, dit overeenkomstig art. 57 bis § 3 van de Wet op Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening.

§ 9 Sancties.

- 9.1. Wanneer er een inbreuk gepleegd wordt tegen de vastgestelde procedure voor uitrustings- en infrastructuurwerken bij private verkavelingen worden de werken onmiddellijk na de vaststelling stilgelegd. Pas als de verkavelaar zich in regel heeft gesteld met

bovenvermelde procedure en dit schriftelijk heeft meegedeeld aan het Bestuur, kan opnieuw aangevat worden met de werken.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen :

Artikel 1 : De gewijzigde procedure voor uitrustings- en infrastructuurwerken bij private verkavelingen zoals hierboven uiteengezet goed te keuren en onmiddellijk in werking te laten treden.

Artikel 2 : Het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met de verdere invulling en voering van de gewijzigde procedure.

De Secretaris,
(get.) J. BREYNE

De Burgemeester-voorzitter,
(get.) L. DEHAENE

Voor eensluidend verklaard afschrift :

Bij bevel,
De Secretaris,

De Burgemeester,

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE
GEMEENTERAAD VAN DE STAD IEPER.

ZITTING VAN 4 SEPTEMBER 2000.

Waren aanwezig : Luc Dehaene, Burgemeester-Voorzitter; Frans Lignel, Pieter Vandenberghe, Marieke Cloet, Herman Laurens, Yves Leterme, Joseph Verschoore, Christine Verbeke, Schepenen; Walter Van Hecke, Herman Deponthière, Roland Van Eygen, Gaston Delbeke, Gunter Pertry, Ives Goudeseune, Jan Delie, Joseph Tommelein, Viviane Deconinck, Sylvain Colaert, Rita Rosseeuw, Daniël Boudry, Hendrik Vervisch, Paul Verraes, Ludwig Boussemaere, Danny Suffys, Anne Marie Haentjens, Vera Lannoo, Stephaan De Roo, Joseph Pollée, Ann Deceuninck, Guido Sohier, Raadsleden; Jan Breyne, Stadssecretaris.

65. Private verkaveling Zwarteleenstraat te Zillebeke. Opleggen lasten aan verkavelaar.

DE RAAD,

Gelet op het verkavelingsvoorstel opgemaakt door de heer J. VAN TYGHEM, landmeter, Boezingestraat 111A, 8920 LANGEMARK-POELKAPELLE, voor de gronden eigendom van Mevrouw DE TANDT Maria en Fabienne, gelegen aan de Zwarteleenstraat te 8902 ZILLEBEKE - IEPER;

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 19 december 1998 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1999, bij decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en bij decreet van 26 april 2000;

Overwegende dat voormelde verkaveling de uitbreiding voorziet van de bestaande nutsleidingen en dat in toepassing van artikel 133 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999 en 26 april 2000 de uitbreidingswerken van en de aan te leggen nutsleidingen onderworpen zijn aan de goedkeuring van de Gemeenteraad;

Gelet dat het ontwerp van de verkaveling beantwoordt aan de urbanistische voorzieningen van de omgeving.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen :

Artikel 1. Alle werken nodig voor de volledige uitrusting van de verkaveling met alle eraan verbonden studiekosten en erelonen vallen ten laste van de verkavelaar. Dit omvat ondermeer de rioleringswerken, alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, TV/FM-net, O.V., water, telefoon, enz.

Artikel 2. Het ontwerp voor de aanleg van alle nutsleidingen wordt opgemaakt door de daartoe bevoegde nutsmaatschappijen.

Artikel 3. Alle uitgevoerde werken en aanhorigheden van de hierboven opgesomde infrastructuur voor zover ze zijn opgenomen in het openbare domein zijn na de definitieve overname kosteloos af te staan aan de Stad Ieper.

Artikel 4. Indien de opgelegde werken (lasten) niet opgeleverd zijn binnen de vijf jaar na de afgifte van deze verkavelingsvergunning, vervalt de vergunning.

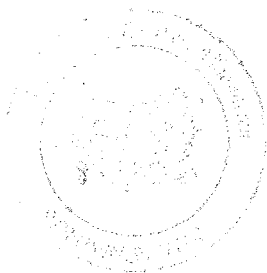
De Secretaris,
(get.) J. BREYNE

De Burgemeester-voorzitter,
(get.) L. DEHAENE

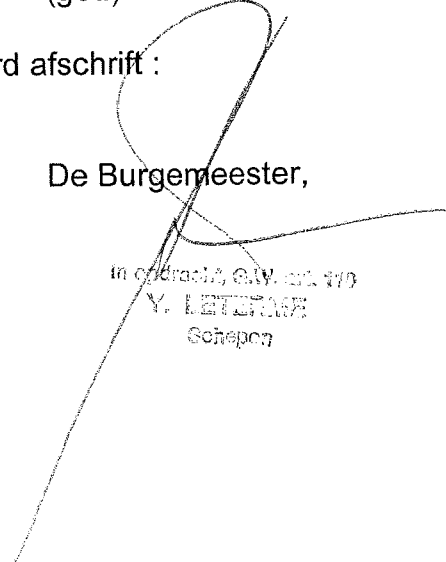
Voor eensluidend verklaard afschrift :

Bij bevel,
De Secretaris,


J. BREYNE



De Burgemeester,

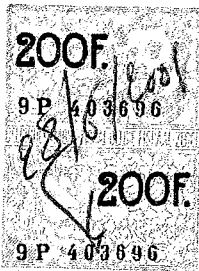

In opdracht, G.N. nr. 110
Y. LETENS
Schepen

Gekorttekend "ne varietur" door partijen en ons Jozef Dauwe notaris te Eeklo om gehecht te blijven aan een akte heden verleden voor voornoemde notaris.

Eeklo, de 13/6/2001.

J. De Zandt

[Handwritten signature]



[Large handwritten signature]

... 139 ... 155 ... 26
... 28 ... 2001
... frank

[Handwritten signature]
1.000 - frank
Robert M.

16de afdeling **WILLEBRORDE**

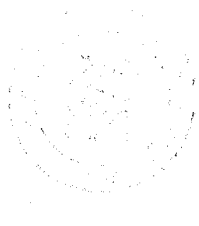
2541 E, 5027

**COUWENBERGSE
GAMMEL, WILLEBRORDE**

Section C mts 514 m², 501 c.o.d.s

**VERBODEN VOORSTEL
ZWARTELEENSTRAAT**

EGENDOM



Mr. ROHM, West-Vlaanderen
Plan behorende bij het adres d.d.

30-11-2001

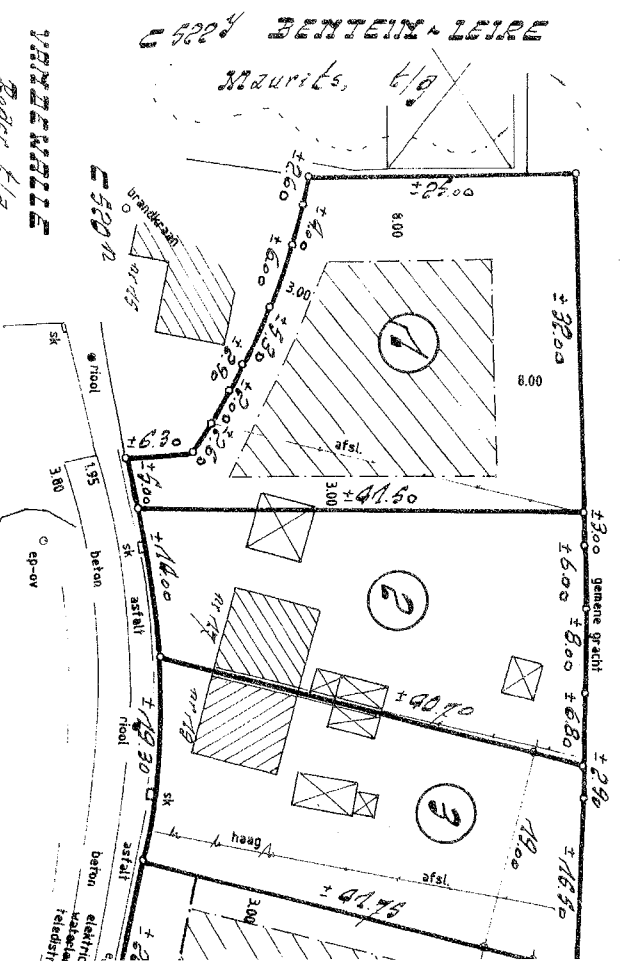
Ruimtelijke Ordening

ZANZENBRIJ, 16 maart 2003
DE LANINGEN EXPERT

Joel VAN TUCHEM




Gekorttekend "ne varietur" door
partijen en ons Jozef Dauwe notaris
te Eeklo om gehucht te blijven aan
een akte heden verleden voor voor-
Eeklo, de 13/12/2001

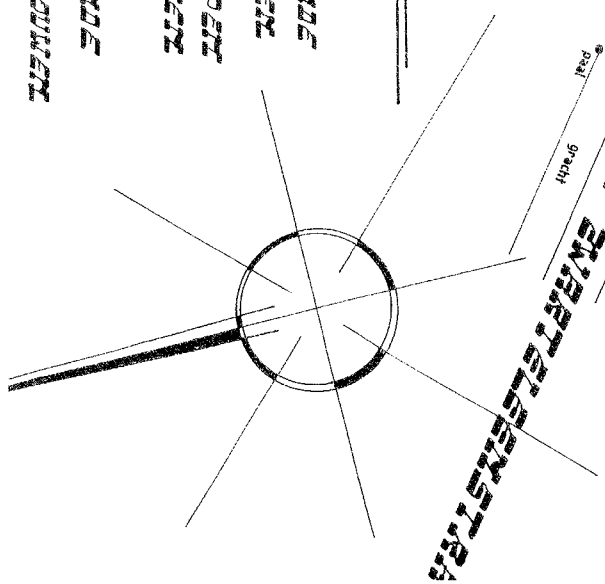
200F
9 P 403694
200F
9 P 403694

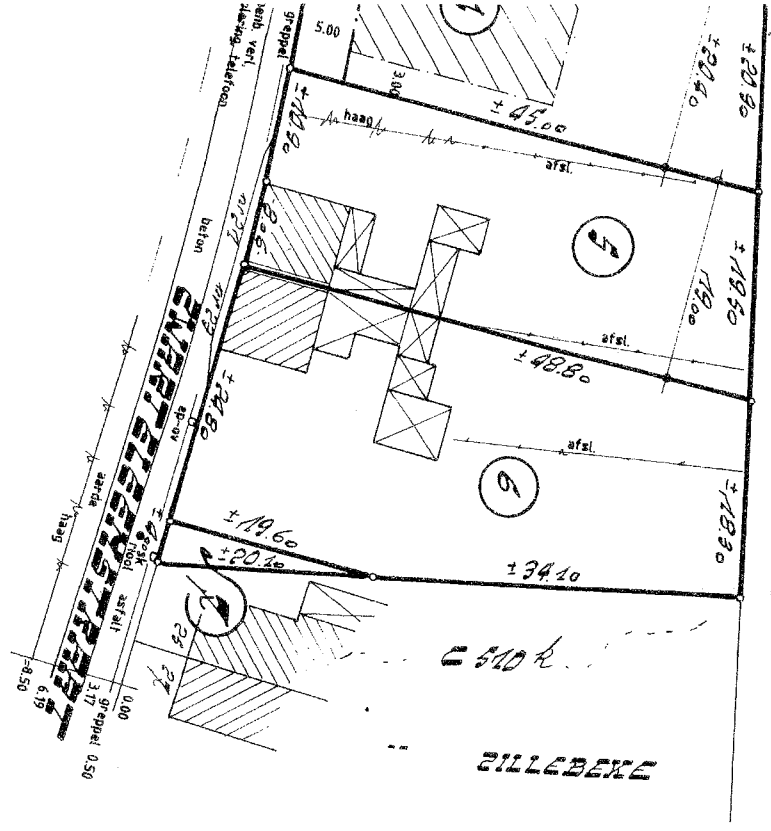


**WONINGWILLEN
WONINGWILLEN
WONINGWILLEN**
Rogier t/g
Zwarrele, t/g

LEGENDA

-  **BESTAANDE
GEBOUWEN**
-  **OPTEWONEN
GEBOUWEN**
Inplantingszone
-  **BESTAANDE
BIJGEBOUWEN**





L O T n ^o	AARD	LIGGING	KADASTRIE		OPPELVLAKTE		
			SEC	NUMMER	A	CA	DMA
1	Bouwgrond	Zwarteleenstraat	C	521C2/ ex	±10	02	
2	Woonhuis met medegaaande bijgebouwen en tuin	Zwarteleenstraat, nr 17	C	521C2/ex	±07	57	
3	Woonhuis met medegaaande bijgebouwen en tuin	Zwarteleenstraat, nr 19	C	514M2/ex, 521D2	±07	81	

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

1. BESTEMMING.

De terreinen zijn bestemd voor **woningbouw, open en half-open bebouwing**
 Als nevenbestemming wordt toegelaten **buro of praktijkruimte** voor de uitvoering van een zelfstandig beroep, te voorzien in het hoofdgebouw, **max 30 %** van de totale vloeroppervlakte van het hoofdgebouw.

2. PERCEELSBREEDTE

De perceelsbreedte aan de bouwlijn bedraagt zie aanduidingen op het plan

3. VOORTUINSTROKEN, zie aanduidingen op het plan.

Langs de **Zwarteleenstraat** is er een achteruitbouwzone van **min. 5.00 m** te serbidigen
 In deze zone zijn trappen en hellende toegangen verboden.
 Deze zone dient vooral te bestaan uit gazon, lage beplanting en eventueel hoogstambomen
 Het verhard gedeelte in de voortuinstrook zal de **40 %** van de oppervlakte dezer niet mogen overschrijden.
 De verharding naar de woning en of garage dient een harmonisch geheel te vormen met de bebouwing

4. VRIJE ZUSTROKEN, zie aanduidingen op het plan

De afstand tussen de gebouwen en de zijkevelgrens bedraagt **min 3.00 m**

5. BOUWWERKEN.

Half-open bebouwing.

De halloopen bebouwing zijn 2 x een bestaande koppelwoning.

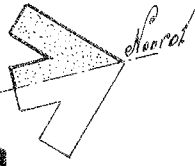
Open bebouwing.

- a) De vrijstaande woningen zullen 4 bewerkte gevels bezitten, met zorg samengesteld en uitgevoerd
- b) Het aantal bouwlagen is beperkt tot **2**, zijnde het **gelijkvloers** en **één verdiep** verwerkt in het dak (bebouwde ruimte onder het dak)
- c) Dakhelling: **min 25°** en **max. 55°** t.o.v. het horizontaal vlak met een max. van 10 % plat dak waar esthetische verantwoording is
- d) De **bouwdiepte** bedraagt **max. 20.00 m**, beperkt tot de aanduidingen van het plan.
- e) De toegelaten bezetting bedraagt **max 40 %** van de terreinoppervlakte met een **max. van 240 m2**

1	Woningbouw en bijgebouwen en tuin	nr 21	514N2/lex		
6	Woning met medegaaude bijgebouwen en tuin	Zwarteleenstraat, nr 23	C 514N2/lex	+11	67
7	Voorgrond	Zwarteleenstraat	C 514N2/lex		+39

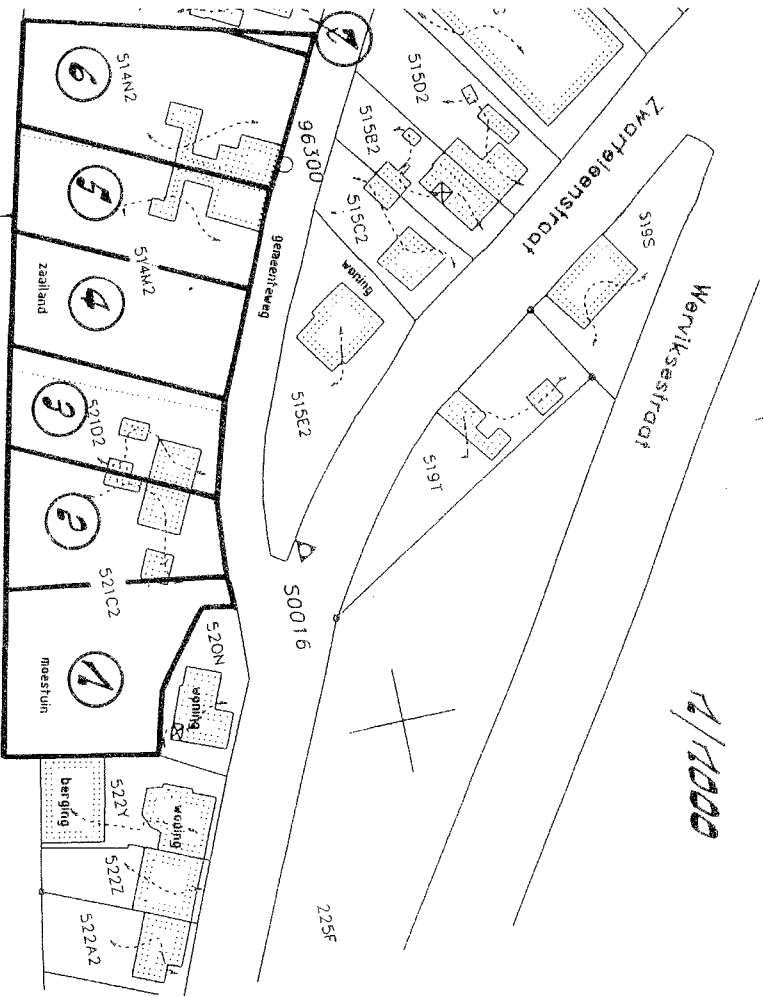
TABLEAU

afmetingen en oppervlakten ten tijtel van inlichtingen
bij de afspaling kunnen er zich lichte wijzigingen voordoen.



OPPERTEKST

1/1000



3F 54,1E

verdie

Een afzonderlijk bijgebouw van max. 20 m² is toegelaten.
De inplanting gebeurt op min 5,00 m van de achtergevel van het hoofdgebouw.
Het gebouw dient opgericht op 2,00 m van de kaveelgrens, tenzij gekoppeld wordt bij gemeen akkoord
tussen de aanspalende eigenaars.
De hoogte der zijgevels bedraagt max 3,00 m.
Het gebouw dient afgedekt met een plat dak of een hellend dak van max. 25°.
De bouwwerken van het bijgebouw mogen pas aangevat worden na de oprichting van het hoofdgebouw of
gelijktijdig met deze.

Een houten tuinruisje van max. 20 m² is toegelaten.

algemeen een autostandplaats op eigen terrein is verplichtend.

6. VLOERPEIL

Het aanzetpeil van de inkomdorpeel ligt max. 0,40 m hoger dan het peil van de bovenkant van de
hoogste trottoirband palende aan het perceel.

7. AFSLUITINGEN

Als afsluitingen op de rooilijn is alleen toegelaten:

- een muurtje in gevelmateriaal van max. 0,80 m hoogte
- een levende haag van max. 1,20 m hoogte

Op de kaveelgrenzen

De afsluitingen dienen gemeen opgericht te worden

- levende hagen van max. 1,80 m hoog al dan niet versterkt met metaalraad en paaltjes
- sierraad en metalen paaltjes met eventueel een onderste vulplaat in beton

8. BRUTO VLOERINDEX

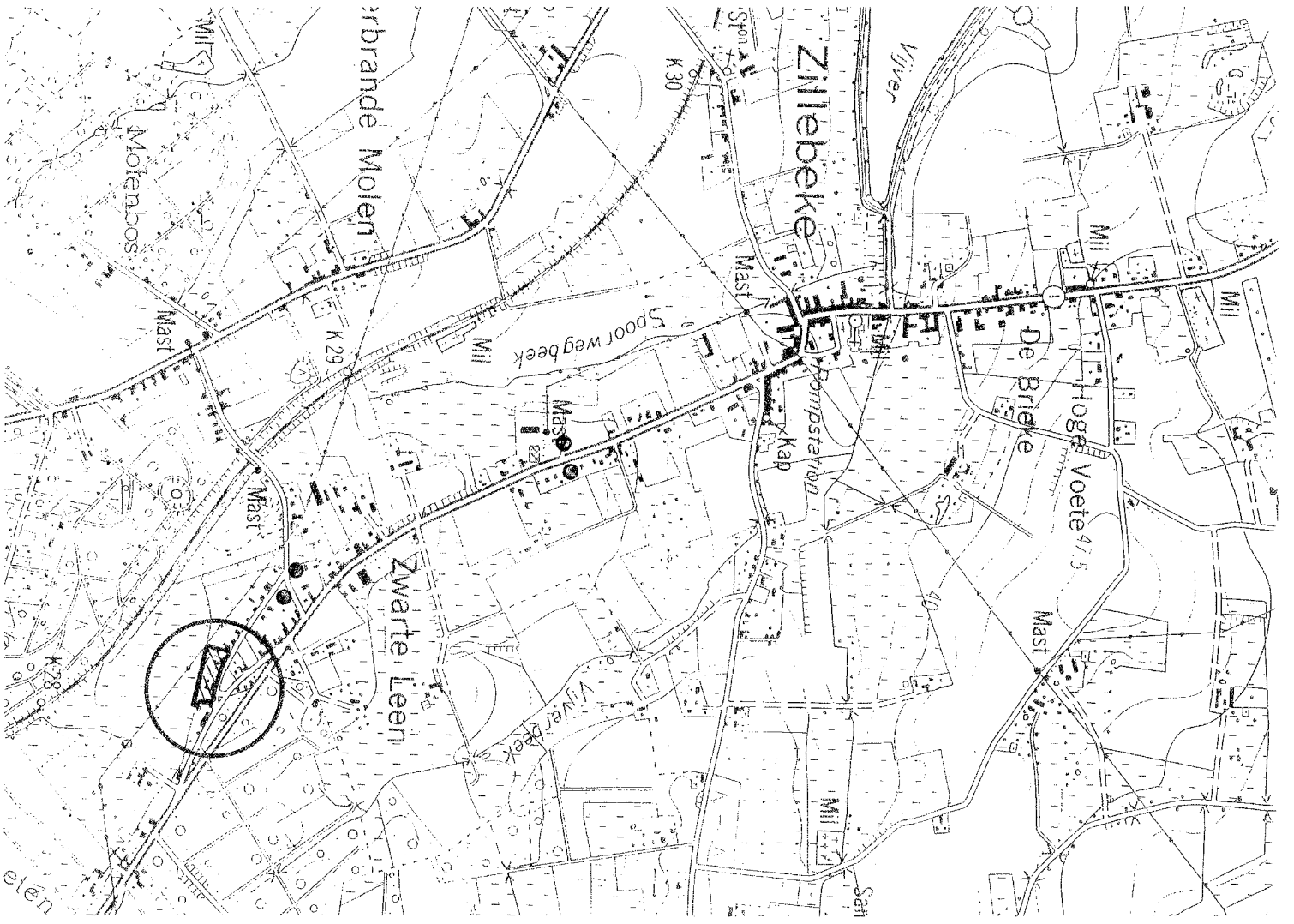
De bruto vloerindex bedraagt max. 0,4.

9. WOONDICHTHEID

De dichtheid bedraagt 12 eenheden per ha

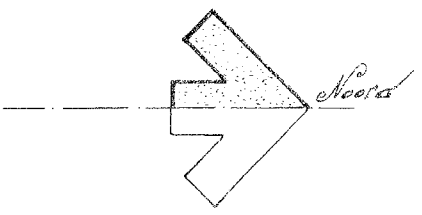
10. ALGEMEEN

- Het samenvoegen van de loten is toegelaten
- Op de loten 2,3 en 5,6 mag er na afbraak van het bestaand woonhuis met bijgebouwen
een woning voor open bebouwing opgericht worden mits zich te voegen naar de stedenbouwkundige
voorschriften van de open bebouwing, de achteruitbouwzone van min. 5,00 m te eerbiedigen en de
aanspalende gevel op de eigendomsgrens architectonisch en esthetisch af te werken



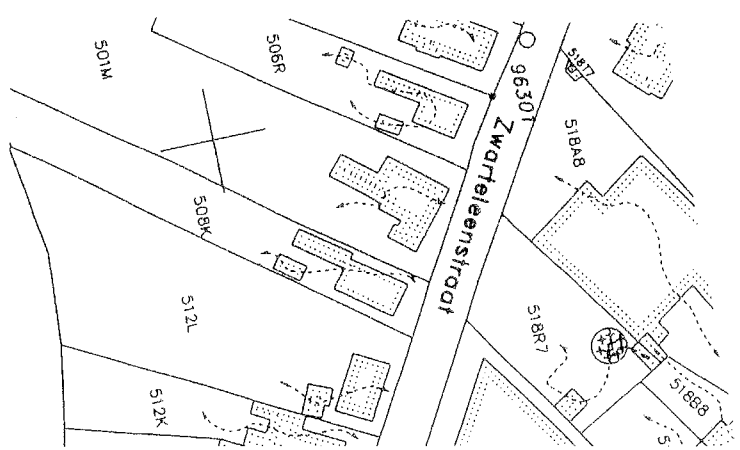
- sp-ov elektrificatiepaal, openbare verlichting
- sk straatkolk
- afval onderzoekstouw

- te verknippen perceel
- bushalte



Noord

vlak terrein
stuit op gelijke hoogte aan lijf de aanz



**HOOGTEPLAN
STUWTIEPLAN**

1/10000

velde