

perceel nr. 1254-c  
 SOUFFRIAU Josephina -VG-  
 Zonnestraat 111 - 9450 Haaltert  
 DE CREMER Wiltam -BE-  
 Eigenstraat 14 - 9450 Haaltert

Lot 3 wordt uit de  
 verkaveling gesloten

Lot 6 wordt uit de  
 verkaveling gesloten

perceel nr. 1252-d  
 VERSAEN Dirk & DE BOSSCHER Anja  
 Daal 39 - 9450 Haaltert

LEGENDE		
	afsluitingen	10.00
	verlichtingspaal	10.00
	combinatiepaal	
	bestaande paal	
	nieuwe paal	
	hoogte dorpel	
	hoogte terrein	
	deksel onderzoeksschouw	
	bestaande bebouwing	

Schaal : 1/400  
 Dossier : 08/1026

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

### **LIGGING :**

Het goed is volgens het Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, vastgesteld bij K.B. op datum van 30.05.1978, gelegen binnen het woongebied met landelijk karakter ( zie gewestplan).

### **NUTSVOORZIENINGEN :**

Volgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig en hebben aldaar geen eindpunt : elektriciteit, waterleiding, telefoon, kabel distributie, openbare riolering, straatverlichting, ...

### **TERREINHELLING :**

Zie hoogtemeting plan bestaande toestand (rode meetcijfers).

### **BODEMOCCUPATIE :**

Zie fotodocumentatie - weiland + te behouden bestaande hoeve

### **OPENBAAR VERVOER :**

Dichtst bijzijnde bushalte op enkele honderden meters.

---

### **BESTEMMING :**

Het doen ontstaan van een vier percelen bouwgrond bestemd voor het oprichten van twee open bebouwingen en twee halfopen bebouwingen (eventueel samenvoegbaar tot één open bebouwing).

De bestaande hoeve (lot 3) wordt uit de verkaveling gesloten, evenals lot 6 dat geheel of gedeeltelijk kan gevoegd worden bij één van de aanpalende kavels.

### **INPLANTING :**

De gebouwen zullen worden ingeplant zoals voorgesteld op het bestemmingsplan of volgens het advies van de Gemachtigde Ambtenaar (de voorgestelde bouwlijn ligt op 12,00 m uit de as van de bestaande rijweg - Daal).

De bouwvrije zijstroken moeten tenminste 3,00m breed zijn over de gehele diepte van het hoofdgebouw.

De bouwdiepte dient te worden beperkt tot 15,00m.

### **GABARIET :**

De pas van de inkomdorpel mag niet lager gelegen zijn dan het peil van het openbaar domein, gemeten in het midden van de voorliggende straat, en niet hoger dan 0,35 m boven het bestaande maaiveld.

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6,00m (pas dorpel tot kroonlijst).

Open bebouwing : De gebouwen zullen worden opgericht met zadel-, tent- of schilddak waarbij eventuele bescheiden standvensters worden ingebouwd.

De dakhelling wordt voorzien tussen de 35° en 45°.

Gesloten bebouwing : De gebouwen zullen worden opgericht met zadeldak waarbij eventuele bescheiden standvensters worden ingebouwd.

De dakhelling wordt voorzien tussen de 35° en 45°.

De tweede bouwer zal de eerste dienen te volgen wat betreft

kroonlijsthoogte, helling voorste dakvlak en nokhoogte

**GARAGE - BERGPLAATS - TUINHUIS :**

Een afzonderlijke garage, bergplaats of tuinhuisje worden opgericht op minimum laterale perceelsgrens, op tenminste 20m achter de voorbouwlijn, met een oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>, een maximale kroonlijsthoogte van 3,00 m en uitgevoerd en bouwfysisch verantwoorde materialen.

De plaatsing kan eventueel op de perceelsgrens gebeuren mits schriftelijk akkoord aanpalende eigenaar.

**AFSLUITINGEN :**

De perceelsgrenzen zullen worden afgesloten met een doorlevende haag, ofwel met vlecht draad, eventueel versterkt aan de grond met plaat.

**MATERIALEN :**

Algemeen zullen gevels en bedaking worden uitgevoerd in esthetisch en verantwoorde materialen welke harmoniëren met de omgeving.

**ALGEMEEN :**

Buiten de vermelde gebouwen zijn alle handelingen en werken verboden welke in artikel 42 van het decreet van de Ruimtelijke Ordening gecoördineerd op 22 o

GEMEENTE



HAALTERT

Formulier J

---

## VERKAVELINGVERGUNNING

---

Dossiernummer : VD521/1

Ref. Agentschap RO-Vlaanderen 5.00/41024/1526.1

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door Mevrouw BUYL Ida, met als adres Daal(DE) 37, B-9450 Haaltert, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 15 juli 2008.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 9450 Denderhoutem (Haaltert), Daal(DE) 37-37B en met als kadastrale omschrijving HAALTERT 2 AFD (DENDERHOUTEM), sectie A, nr(s) 1255B, 1258B.

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, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan Aalst – Ninove – Geraardsbergen - Zottegem, vastgesteld op datum van 30 mei 1978 bij besluit van de Vlaamse Regering is woongebied met landelijk karakter, natuurgebied.

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

De verkavelingaanvraag omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen of een tracéwijziging. Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in zitting van 24 november 2008 het volgende beslist:

- gratis een strook grond af te staan voor de aanleg van het voetpad met een breedte van 1,2 meter langs Daal;
- Langs de volledige lengte van de linker perceelsgrens van de verkaveling (loten 5 en 6) dient een strook van 5 meter aangeduid te worden als zone voor erfdiensbaarheid met recht van overgang in functie van het onderhoud van de waterloop (Wildebeek).

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 24/07/2008 tot 22/08/2008 volgens de regels vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 2 februari 2009. Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

**BEKNOPTTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

Verkavelen van een eigendom in twee bouwpercelen voor open bebouwing, twee percelen voor halfopen bebouwing, een perceel met bestaande woning en een uitgesloten perceel.

### STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978)

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 goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Afwijkingsbepalingen

Niet van toepassing.

### VERORDENINGEN

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

### EXTERNE ADVIEZEN

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 03/11/2008 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

### HET OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen

Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002.

Er werd een openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Evaluatie bezwaren

Niet van toepassing.

### RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

### HISTORIEK

Geen.

### BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het goed is als hoekperceel gelegen in een landelijk woonlint buiten de kern van Denderhoutem. Het paalt aan voldoende uitgeruste gemeentewegen en aan een waterloop van derde categorie. De omgeving wordt gekenmerkt

Zolang de sloopwerken niet voltooid zijn mogen de loten niet verkocht of vervreemd worden en kunnen geen gebouwen worden opgericht op basis van deze verkaveling. De voltooiing van de sloopwerken wordt door de verkavelaar bij middel van een aangetekende kennisgeving gemeld aan het CBS met afschrift aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar.

- De voorwaarden opgenomen in het advies van het CBS zijn te volgen

**Indien vermeld, de voorwaarden verbonden aan het advies van het College van Burgemeester en Schepenen strikt na te leven;**

- de adviezen van de nutsmaatschappijen strikt na te leven;
- gratis een strook grond af te staan voor de aanleg van het voetpad met een breedte van 1,2 meter langs Daal;
- een strook van 5 meter vanaf de kruin van de Wildebeek als erfdiensbaarheid met recht van overgang in te stellen;
- de stedenbouwkundige voorschriften als volgt aan te passen:
- de bestemming van de loten is één ééngezinswoning.
- voor lot 5: de linker zijdelingse bouwvrije strook (kant Wildebeek) is minimum 5 meter. De voorbouwlijn ligt in het verlengde van de voorbouwlijn van lot 4 (dus ongeveer 2 meter naar voor ten opzichte van de voorgestelde bouwlijn voor lot 5).
- zonnepanelen zijn aanvaardbaar

**Het advies van Belgacom (dd. 29.07.2008) strikt na te leven:**

Aangezien deze verkaveling gelegen is langs een bestaande weg waar reeds kabels gelegd zijn met voldoende capaciteit, zijn er geen bijkomende werken nodig om de percelen aan te sluiten op het telefoonnet.

Het is echter wenselijk dat de toekomstige bouwheren een wachtbuis met trekdraad plaatsen vanaf hun woning tot aan de rooilijn voor de realisatie van een (latere) telefoonaansluiting. De uitvoering van de huisaansluiting wordt hierdoor eenvoudiger en minder duur. De onkosten voor elke individuele aanvraag tot telefoonaansluiting vallen uiteraard ten laste van de klant. De aanvraag dient uiteraard nog wel te gebeuren via de teleboetiek of klantendienst

**Het advies van Eandis (dd. 07.08.2008) strikt na te leven:**

Voorwaarden en detailberekening uw bijdrage

<u>Uitbreiding distributienetten binnen verkaveling</u>	
Laagspanningsnet	€ -
Openbaar verlichtingsnet	€ -
Lagedruk gasnet	€ 1 742.00 (vrij van BTW)
<u>Uitbreiding distributienetten buiten verkaveling</u>	
Electriciteit forfaitair 4 loten x € 400	€ 1 600.00 (Vrij van BTW)
Extra werken electriciteit	€ -
Openbare verlichting	€ -
Gas	€
<u>Studiekosten</u>	
Electriciteit	€ 605.00 (21 % BTW inbegrepen)
Gas	€ -
<u>Openbare Verlichting</u>	
Palen en armaturen	€ -
Aansluitkosten	€ -
Recyclagebijdrage	€ -
<u>Totaalbedrag verkaveling</u>	€ 3 947 (BTW inbegrepen)

**Opmerkingen :**

De aansluitingskosten van de individuele woningen zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de respectievelijke eigenaars afgerekend.

Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

een heterogene bebouwing. Op het perceel dat paalt aan lot 1 is een woning opgericht tot dicht tegen de gezaalde perceelsgrens.

De aanvraag beoogt het verkavelen van het goed in vier bouwloten (2 voor open en 2 voor halfopen bebouwing) loten die uit de verkaveling worden gesloten.

#### BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het betreft een verkaveling met een evenwichtige opdeling. De loten bieden voldoende ruimte voor de voorgedachte bebouwing.

Mits navolgende wijzigingen voldoen de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften aan de gangbare normen.

De stedenbouwkundige voorschriften dienen als volgt aangepast te worden:

De bouwdiepte op verdieping bedraagt maximaal 12m.

De bouwvrije zijdelingse strook op lot 1 bedraagt minimaal 4m.

“”gesloten bebouwing” wordt vervangen door “halfopen bebouwing”.

De verkaveling is, voor wat de verkoop of vervreemding van de kavels betreft, slechts uitvoerbaar na het slopen van het afdak en de open loods. Hiertoe dient een slopingsvergunning te worden verkregen. Zolang de sloopwerken niet voltooid zijn mogen de loten niet verkocht of vervreemd worden en kunnen geen gebouwen worden opgericht op basis van deze verkaveling. De voltooiing van de sloopwerken wordt door de verkavelaar bij middel van een aangevraagde kennisgeving gemeld aan het CBS met afschrift aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar.

De voorwaarden opgenomen in het advies van het CBS zijn te volgen.

#### ALGEMENE CONCLUSIE

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

Het beschikgende gedeelte ervan luidt als volgt :

#### ADVIES

gunstig

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende **voorwaarden** verbonden aan het advies:

De stedenbouwkundige voorschriften dienen als volgt aangepast te worden:

- De bouwdiepte op verdieping bedraagt maximaal 12m.
- De bouwvrije zijdelingse strook op lot 1 bedraagt minimaal 4m.
- “”gesloten bebouwing” wordt vervangen door “halfopen bebouwing”.
- De verkaveling is, voor wat de verkoop of vervreemding van de kavels betreft, slechts uitvoerbaar na het slopen van het afdak en de open loods. Hiertoe dient een slopingsvergunning te worden verkregen. Zolang de sloopwerken niet voltooid zijn mogen de loten niet verkocht of vervreemd worden en kunnen geen gebouwen worden opgericht op basis van deze verkaveling. De voltooiing van de sloopwerken wordt door de verkavelaar bij middel van een aangetekende kennisgeving gemeld aan het CBS met afschrift aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van het CBS zijn te volgen.

Het College van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

#### OVERWEGEND GEDEELTE

##### **Beknopte beschrijving van de aanvraag**

De aanvraag beoogt het bekomen van een verkavelingsvergunning voor vier loten.

##### **Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg**

Het goed is volgens het gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem, goedgekeurd bij koninklijk besluit op 30 oktober 1972 gelegen in woongebied met landelijk karakter.

*”De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover de inrichting van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd. Het gebied is bestemd 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.”* (Artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en de gewestplannen).

*”De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijf.”* (artikel 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen).

en de gewestplannen). Het goed is niet gelegen in een goedgekeurd BPA.  
Het goed is niet gelegen in een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

**Andere zoneringsgegevens van het goed**

**Externe adviezen**

Er werd advies gevraagd aan de nutsmaatschappijen en aan de dienst openbare werken.

**Het openbaar onderzoek**

Conform artikel 3 § 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002; werd een openbaar onderzoek gehouden van 24 juli tot 22 augustus 2008. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

**Richtlijnen en omzendbrieven**

**Historiek**

**Watertoets**

Het goed is niet gelegen in een recent overstroomd gebied of in een overstromingsgebied. Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat door dit ontwerp geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

**Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

Het goed is gelegen in een woonlint buiten de kern van Denderhoutem.

De percelen grenzen zowel aan de Zonnestraat als aan Daal.

Langs het goed ligt de Wildebeek (waterloop derde categorie)

De aanvraag beoogt het bekomen van een verkavelingsvergunning voor vier loten  
Langs Daal worden twee woningen type halfopen bebouwing voorzien, langs de Zonnestraat twee woningen type open bebouwing.

Er worden klassieke stedenbouwkundige voorschriften voorgesteld.

De bebouwing voorzien op lot 5 is gelegen tot op slechts 3 meter van de kruin van de beek.

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften van woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan.

De voorgestelde verdeling van de loten is evenwichtig en resulteert in voldoende ruime percelen.

De stedenbouwkundige voorschriften zijn voor deze verkaveling aanvaardbaar.

Voor lot 5 wordt best een andere inplanting en specifieke stedenbouwkundige voorschriften voorzien teneinde het onderhoud van de beek te garanderen (voorwaarden zie beschikkend gedeelte hieronder).

Voor wat betreft de aanleg van het voetpad wordt best gratis grond afgestaan langsheen Daal.

Om deze redenen wordt de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in het gedrang gebracht en is de aanvraag voorwaardelijk aanvaardbaar.

**Algemene conclusie**

De aanvraag is voorwaardelijk aanvaardbaar.

**BESCHIKKEND GEDEELTE**

Gunstig advies onder voorwaarden:

- de adviezen van de nutsmaatschappijen strikt na te leven;
- gratis een strook grond af te staan voor de aanleg van het voetpad met een breedte van 1,2 meter langs Daal;
- een strook van 5 meter vanaf de kruin van de Wildebeek als erfdienstbaarheid met recht van overgang in te stellen;
- de stedenbouwkundige voorschriften als volgt aan te passen:
- de bestemming van de loten is één ééngezinswoning.
- voor lot 5: de linker zijdelingse bouwvrije strook (kant Wildebeek) is minimum 5 meter. De voorbouwlijn ligt in het verlengde van de voorbouwlijn van lot 4 (dus ongeveer 2 meter naar voor ten opzichte van de voorgestelde bouwlijn voor lot 5).
- zonnepanelen zijn aanvaardbaar

**Bijgevolg beslist het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 09 februari 2009 het volgende:**

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft op 2 februari 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. Het college sluit zich aan bij dit advies.

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

Het goedgekeurd ontwerp strikt na te leven, onder voorbehoud van eventuele voorwaarden opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of het College van Burgemeester en Schepenen;

**Indien vermeld, de voorwaarden verbonden aan het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar strikt na te leven;**

De stedenbouwkundige voorschriften dienen als volgt aangepast te worden:

- De bouwdiepte op verdieping bedraagt maximaal 12m.
- De bouwvrije zijdelingse strook op lot 1 bedraagt minimaal 4m.
- "gesloten bebouwing" wordt vervangen door "halfopen bebouwing".
- De verkaveling is, voor wat de verkoop of vervreemding van de kavels betreft, slechts uitvoerbaar na het slopen van het afdak en de open loods. Hiertoe dient een slopingsvergunning te worden verkregen.

### Het advies van Fluxys (dd. 24.07.2008) strikt na te leven:

De maatschappij bezit geen aardgasvervoerinstallaties die betrokken zijn bij de aanvraag.  
De informatie blijft zelfs maanden geldig.

### Het advies van Telenet (dd. 27.08.2008) strikt na te leven:

De kostprijs om de kavels aansluitbaar te maken bedraagt € 886.00

Na ontvangst van uw akkoord samen met de nodige facturatiegegevens, bezorgen wij u de factuur. Na betaling van de factuur wordt door onze diensten een attest "Alle voorwaarden voldaan" opgestuurd naar de gemeente. Wanneer de verkavelingvergunning toch niet goedgekeurd wordt, verbindt Telenet NV zich, in voorkomend geval, uitdrukkelijk de reeds betaalde bedragen terug te storten, na voorlegging van deze weigering

Telenet gaat slechts over tot uitvoering van de werken, nadat deze factuur vereffend werd.

Deze offerte omvat niet de kosten van de aftakking naar en de aansluiting van de abonnees zelf. Deze wordt met de abonnee verrekend.

### Het advies van VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR WATERVOORZIENING (dd. 30.07.2008) strikt na te leven:

Ter hoogte van de loten 3,4 en 5 een drinkwaterdistributieleiding aanwezig is. Dit betekent dat er voor deze 3 loten geen uitbreiding noodzakelijk is.

Wat de loten 1 en 2 betreft, bevindt de waterdistributieleiding zich niet langs dezelfde kant als de verkaveling gelegen te Daal. Aangezien het hier 2 loten betreft, zal de bevoorrading ervan gebeuren via een afzonderlijke onderboring per kavel. De prijs hiervoor bedraagt 37.18 euro per strekkende meter en is ten laste van de verkavelaar.

#### Kostprijsberekening

37.18 euro x 5m breedte =	185.90 euro
15 % algemene onkosten	<u>27.89</u> euro
Totaal voor 1 kavel	213.79 euro
X	<u>2</u>
Totaal	427.58 euro

Wij verzoeken u de verkavelaar op de hoogte te brengen dat deze som op onze bankrekening nr. 091-0111813-01 dient te worden gestort, vooraleer de verkavelingvergunning wordt afgeleverd.

Na ontvangst van de gevraagde provisie wordt hiervoor door de VMW een factuur opgesteld en wordt een attest van betaling aan het betrokken gemeentebestuur toegestuurd.

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

Het College van Burgemeester en Schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

#### **Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.**

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 twintig 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 vijftwintig 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 voorbereidselen 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.

### Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

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

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130. § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegebouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

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

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Art. 198. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, vermeld in dit decreet, neemt de bevoegdheid en de taken over van de gemachtigde ambtenaar, vermeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, voor de behandeling van aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning met toepassing van artikel 193, § 2, eerste lid.

**Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)**

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na 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.

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.

**Beroepsmogelijkheden voor derden**

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

**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 het ministerie voor Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. 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.

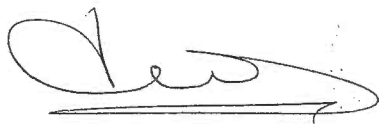
Gedaan in bovenvermelde zitting.  
Namens het Schepencollege.

i.o.  
De gemeentesecretaris,  
(w.g.) Jan Van der Hoeven

De burgemeester,  
(w.g.) Roger Coppens

Voor eensluidend verklaard afschrift,

De secretaris,



Jan Van der Hoeven

Voor de burgemeester,  
De schepenen van ruimtelijke ordening,



Willy Impens

# UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

<b>Provincie</b>	ZITTING VAN 21 september 2009	
<b>OOST- VLAANDEREN</b>	Aanwezig MM. R. COPPENS	burgemeester-voor
<b>Gemeente</b>	W. MICHIELS, W. ALLAER, W. IMPENS, P. DE SMET, A. DE WINNE, G. VAN VAERENBERGH-VERBESTEL,	schep voorzitter OCMW- sch
<b>HAALTERT</b>	J. VAN DER HOEVEN,	secr

**Verkoopbaarheidattest verkavelingvergunning van 9 februari 2009, Ida Buyl voor de percelen gelegen te 9450 Denderhoutem, Daal 37 tot 37b, afdeling 2 sectie A nr. 1255 b en 1258 b.**

HET COLLEGE, in geheime zitting vergaderd,

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 februari 2009, waarbij een verkavelingvergunning werd verleend aan mevrouw Ida Buyl, Daal 37, 9450 Denderhoutem voor de percelen gelegen te 9450 Denderhoutem, Daal 37 tot 37b, afdeling 2 sectie A nr. 1255 b en 1258 b;

Overwegende dat Eandis, voor de uitbreiding van het lage druk gasnet binnen de verkaveling €1742, voor de uitbreiding van de distributienetten buiten de verkaveling een forfaitair bedrag van €1600 en €605 studiekosten aanrekent;

Overwegende dat Telenet €886 aanrekent om de percelen aansluitbaar te maken;

Overwegende dat voor de loten 1 en 2 een uitbreiding van het waterleidingsnet noodzakelijk is; dat de bevoorrading van deze loten via afzonderlijke onderboring per lot zal gebeuren en dat de kostprijs hiervan €427,58 bedraagt;

Overwegende dat deze kosten ten laste van de verkavelaar zijn;

Overwegende dat langs de Daal een strook grond van 1,20 m breedte gratis moet worden afgestaan aan de gemeente voor het aanleggen van een voetpad;

Overwegende dat langs de Wildebeek een erfdienstbaarheid met recht van overgang moet worden gevestigd voor een strook van 5 m vanaf de kruin van de Wildebeek;

Overwegende dat de verkaveling, voor wat betreft de verkoop of vervreemding van de kavels, slechts uitvoerbaar wordt na het slopen van het afdak en de open loods; hiertoe dient een slopingsvergunning te worden verkregen; zolang de sloopwerken niet voltooid zijn mogen de loten niet verkocht of vervreemd worden en kunnen geen gebouwen worden opgericht op basis van deze verkaveling; de voltooiing van de slopingswerken wordt door de verkavelaar bij middel van een aangetekende kennisgeving gemeld aan het college van burgemeester en schepenen met afschrift aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar;

Overwegende dat, behalve de stedenbouwkundige voorschriften, geen andere beperkende voorwaarden worden opgelegd in de verkavelingvergunning;

Gelet op het attest van Eandis van 14 oktober 2008 waaruit blijkt dat de verkavelaar zich akkoord heeft verklaard met de voorwaarden zoals vermeld in de offerte van 7 augustus 2008 met kenmerk ZD/JVER/193761 en dat aan alle financiële verplichtingen werd voldaan;

Gelet op het attest van Telenet van 1 april 2009 waaruit blijkt dat de verkavelaar zijn akkoord heeft verleend tot de aanleg van de Telenetinfrastructuur in deze verkaveling;

Zestiende en laatste  
blad

Gelet op het attest van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening van 9 april 2009 waaruit blijkt dat het bedrag van €427,58 werd betaald;

Gelet op de akte van verkoop van onroerend goed en van vestiging van erfdienstbaarheid van 2 juli 2009 waarbij de verkavelaar de bedoelde gronden gratis heeft afgestaan aan de gemeente en waarbij de erfdienstbaarheid met recht van overgang werd gevestigd;

Gelet dat het afdak en de open loods effectief werden gesloopt;

Gelet op artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

**BESLUIT:**

Art. 1 - De kavels gelegen binnen de op 9 februari 2009 vergunde verkavelingvergunning verleend aan mevrouw Ida Buyl, Daal 37, 9450 Denderhoutem voor de percelen gelegen te 9450 Denderhoutem, Daal 37 tot 37b, afdeling 2 sectie A nr. 1255 b en 1258 b, kunnen worden vervreemd.

Art. 2 - Afschrift van dit besluit zal ter kennisgeving worden toegestuurd aan de aanvrager, alsook aan notaris Edgard Van Oudenhove, Iddergemsesteenweg 8, 9450 Denderhoutem.

Namens het college,

De gemeentesecretaris,  
(w.g.) Jan Van der Hoeven

De burgemeester,  
(w.g.) Roger Coppens

Voor eensluidend verklaard uittreksel,

De gemeentesecretaris,

Voor de burgemeester,  
De schepenen van ruimtelijke ordening,



Willy Coppens

Jan Van der Hoeven

Geregistreerd te Aalst I, de 26-11-2009

Acht bladen, geen verzending

Boek ,blad ,vak

Ontvangen: vijftientig euro 25 Euro

De ontvanger (getekend) J. Coppens

**VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT**



Hypotheekkantoor *Audenaarde*

Datum *27 november 2009*.....

Rekening *069-T-13657*.....

Ambtshalve .....

€ 427,58