

Provincie OOST-VLAANDEREN

Arrondissement GENT

VERKAVELINGSVERGUNNING

035/V

(Provincie) Gemeente EVERGEM

# Uittreksel uit het register der beraadslagingen van het Schepencollege

10.068.534 V

ZITTING van ..... 11 juli 1964 ..... 19.....

Aanwezig : ..... E. Speeckaert ..... , burgemeester-voorzitter ;  
 ..... O. De Wispelaere, A. De Schepper, A. Roete ..... , schepenen ;  
 en ..... J. Van der Aa ..... , secretaris.

## HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. ~~evr.~~ ~~Wwe Dhondt-Vernaeve, Evergem~~ .....  
 met betrekking tot een verkaveling aan te leggen te ~~Evergem, Elslo, sie C nrs 1004b e.v.~~

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van .....

29 juni 1964

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw ;

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ;

Gelet op het koninklijk besluit van 19 april 1962, betreffende de behandeling van de verkavelingsaanvragen ;

(1) Overwegende dat er voor het grondgebied waar de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;

(1) Overwegende dat ~~er voor het~~ grondgebied waar de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van ~~voornoemde~~ ~~wet~~ ~~en~~ goedgekeurd bij koninklijk besluit van .....

(2) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening is uitgebracht, als volgt luidt : **GUNSTIG :**

**Indien rekening gehouden wordt met de voorgestelde inplanting der gebouwen en de bijgevoegde beperkte stedebouwkundige voor-  
 schriften.**

**De bouwwerken dienen uitgevoerd te worden in baksteenmetselwerk.**

## BESLUIT :

ARTIKEL 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan ~~Mevr.~~ ~~Wwe Dhondt-Vernaeve~~ .....  
**Elslo 170 te Evergem** .....

die ertoe gehouden is :

1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening in acht te nemen ;

(3) 2°

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.  
 (2) Te schrappen wanneer er geen bestaat.  
 (3) Eventueel aan te vullen.



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

=====

1. De verkaveling voorziet: OPEN en HALFOPEN BEBOUWING.  
Geleurlijk mag een tweewoonst vervangen worden door één enkele woning.
2. ZIJDELIJNSE STROKEN. Tussen het gebouw en de niet bebouwde scheidsgrens *zal een minimum afstand van 4 meter gelaten worden.*
3. FACADEBREEDTE: Zal minimum 6 meter bedragen (voor tweewoonsten).  
Voor de volledig alleenstaande woningen zal de facadebreedte minstens 7 meter bedragen.
4. BOUWDIJFTE. der op te richten gebouwen zal maximum ~~15~~ <sup>20 m</sup> meter bedragen te rekenen van af de bouwlijn.  
Autobergplaatsen mogen opgericht worden in het hoofdgebouw en onder hetzelfde dak als het hoofdgebouw. Afzonderlijke autobergplaatsen mogen worden opgericht buiten het hoofdgebouw doch op een minimum afstand van 10 meter van de achterste gevel van het hoofdgebouw. Gebruikelijk mogen deze autobergplaatsen worden op gericht op de scheidsgrens met het nevenliggende lot.
5. BOUWLIJN: is deze zoals aangeven op het hierbijgaande ontwerp van verkaveling.
6. MATERIALEN EN KLEUREN. De zichtbaar blijvende delen der buitenmuren zullen geen schreeuwende kleuren of gekleurde materialen, noch beton- of zindersteen mogen vertonen. Er zal voor de zichtbaar blijvende delen gebruik gemaakt worden van gelijkwaardige materialen en tintschakeringen per bouwblok (tweewoonst).
7. HOOGTEN: gemeten als afstand tussen de waterpaslijn van 't midden van de onmiddellijk aansluitende openbare weg en de onderkant van de kroonlijst zal minimum 6 meter bedragen voor de tweewoonsten en voor de afzonderlijk op te richten woningen zal deze hoogte minstens 4,5 meter bedragen.  
De kroonlijsten en daknokken zullen per bouwblok (tweewoonst) moeten doorlopen zonder onderbreking.
8. DAKEN EN HELLINGEN: deze zullen een helling hebben beregep tussen 35 en en 55°. Voor de daken zullen producten gebruikt worden in gebakken klei, natuurleien en gebeurlijk rietbedekkingen in hun natuurlijke zachte tinten. Het aanbrenge van puntgevels en standvensters is toegelaten. Platte daken zijn niet toegelaten voor de hoofdgebouwen noch voor de autobergplaatsen.
9. VERLICHTING EN VERBUCHTING. Elke bewoonbare plaats zal rechtstreeks en op voldoende wijze met de buitenlucht en licht in contact staan.
10. Afsluitingen: De perceelsgrenzen zullen mogen afgesloten worden met een levende haag met een maximum hoogte van 1,60 meter. De hoogte id beperkt tot 1,20 meter aan de straatzijde. Afsluitingen in betonplaten zijn niet toegelaten, doch wel een muurtje in baksteen metselwerk van hoogstens 0,60 meter langs de straatzijde is toegelaten.

Gemeente Evergem

**Uittreksel uit de notulen van het College van burgemeester en schepenen van  
maandag 25 januari 2016**

Aanwezig

De Maertelaere Joeri: Burgemeester  
De Wispelaere Erik, Depoorter Kathleen, Trenson Rob, Huyghe Patrick, Willems Martine, Lehoucq Filip,  
Huysman Filip: Schepenen  
Moens Kurt: Voorzitter OCMW  
Coene Danny: Gemeentesecretaris

Verontschuldigd

Schauvliege Joke: Wettelijk verhinderd schepen (art. 48 gemeentedecreet)

24. - RO - 874.2 - Verlenen wijziging verkavelingsvergunning aan BULTINCK Filip, met als adres Schouwbroekstraat 6 9921 Vinderhoute tot wijzigen voorschriften en perceelsindeling loten 7,8 en 9 op een terrein met als adres 9940 Evergem, Elslo en met als kadastrale omschrijving EVERGEM 1 AFD, sectie C, nr(s) 1004X 2

Archiefnr :: V31649w

Ref. Gemeente : 44019/36873/V/V335/4

**Formulier V**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag tot verkavelingswijziging ingediend door BULTINCK Filip, Schouwbroekstraat 6, 9921 Vinderhoute en Bultinck nv, Immo Bultinck en Immo W, Stapelplein 70/100, 9000 Gent, ontvangen op 15/12/2015.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 9940 Evergem, Elslo en met als kadastrale omschrijving EVERGEM 1 AFD, sectie C, nr(s) 1004X 2

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

De gemeente Evergem is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 20/01/2016. Het advies is gunstig en luidt als volgt :

**Plannen van aanleg**

De bestemming volgens het gewestplan Gewestplan Gentse en Kanaalzone (origineel), vastgesteld op datum van 14/09/1977 bij besluit van Koning is woongebied, bufferzones.

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

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

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een op datum van 6 juli 1964 goedgekeurde, niet-vernietigde verkaveling, op de gemeente gekend onder het nummer V335/1.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan

### Overeenstemming

De aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan, zoals hierboven omschreven.

### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing .

### Verordeningen

Stedenbouwkundige verordening inzake het parkeren van auto's en fietsen en de realisatie van berguimten bij meergezinswoningen , definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 23 oktober 2014, goedgekeurd op 8 januari 2015 door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen (B.S. 16 januari 2015).

Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (B.S. 7 mei 1997).

Besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke bedrijven (B.S. 10 augustus 2005).

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (B.S. 2/9/2009). Gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 februari 2011.

Stedenbouwkundige verordening inzake het vrijstellen van bepaalde werken en handelingen van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning binnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Stedenbouwkundige verordening inzake het vergunningsplichtig maken van meldingsplichtige werken en handelingen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011(B.S. 1 april 2011).

Provinciale verordening inzake weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen, goedgekeurd op 13 juli 2015 (B.S. 22 augustus 2015).

### Andere zoneringsgegevens

///

### Richtlijnen en omzendbrieven

Richtnota bouwen en verkavelen goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 september 2008.

Gezien het onderwerp niet voorkomt op de lijst van de Europese richtlijn 85/377/EEG, noch op de lijst gevoegd van het Project-m.e.r.-besluit dient er geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

### Openbaar onderzoek

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 21/12/2015 tot 19/01/2016. De aanvraag valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens de bepalingen 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, bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002, bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 en bij besluit van de Vlaamse regering van 2 juni 2010.

### Ingediende bezwaren :

geen

### Raadpleging medekavelant

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per ter post aangetekende brief

### Ingediende bezwaren :

geen

### Historiek

Bovenvermelde goedgekeurde, niet-ervallen verkaveling

### Externe adviezen

Niet van toepassing.

### Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening :

De aanvraag betreft het wijzigen van de stedenbouwkundige voorschriften en perceelindeling voor de loten 7, 8 en 9 in functie van de oprichting van 3 aaneengesloten woningen. Voorliggende aanvraag tot wijziging voldoet aan de gangbare normen en geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren.

### 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.

Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat voor wat haar betreft de redenen vervat in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, het verlenen van de vergunning verantwoord en neemt de beoordeling zoals geformuleerd in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar tot de hare.

Met algemene stemmen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 25/01/2016 HET VOLGENDE :

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

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft.

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

Iedereen die grondwerken plant moet een planaanvraag uitvoeren via het KLIP ([www.klip.be](http://www.klip.be)).

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag:

- 1° een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager met een aangetekende brief;
- 2° een afschrift van deze beslissing naar de instanties die advies dienen uit te brengen;
- 3° een afschrift van deze beslissing samen met het volledige dossier naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

### **Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

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

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

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

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

- §2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

- De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt

onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

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

#### **Beroepsmogelijkheden**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 .**

**Art. 1.** §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag

werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is. Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is. Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

**Art. 2.** De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven. De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

### Verval van de vergunning

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

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

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

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

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

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

### Mededeling



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

Vanwege het College van Burgemeester en Schepenen:

De Gemeentesecretaris  
(get) Coene Danny

De Burgemeester  
(get) De Maertelaere Joeri

Voor gelijkvormig afschrift,  
Gemeentesecretaris

Coene Danny



Burgemeester

De Maertelaere Joeri

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG TOT WIJZIGEN VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EEN VERKAVELINGSVERGUNNING**

Oost-Vlaanderen  
 9940 Evergem Elslo 184  
 LOT 7/8/9 uit verkaveling 035V dd 06/07/1964 , kad . eerste afd sectie C nr 1004 x 2  
 Aanvragers : NV Bulinck – Stapelplein 70/002  
 Immo Bultinck NV – Stapelplein 70/100  
 Immo W – Stapelplein 70/100  
 Filip Bultinck – Schouwbroekstraat 6 te 9921 Vinderhoute

9940 EVERGEM, GOEDGEKEURD IN  
 ZITTING COLLEGE OP 25 januari 2016

Op bevel de voorzitter  
 de secretaris J. De Maertelaere  
 D. Coene Voor gelijkvormig afschrift  
 De secretaris De Burgemeester



J. De Maertelaere  
 D. Coene

**TE WIJZIGEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

OORSPRONKELIJK VOORSCHRIFT ( zie ook bijlage) <i>Toelichting</i>	TE WIJZIGEN Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Art 1 de verkaveling voorziet open en halfopen bebouwing , gebeurlijk mag een tweewoonst vervangen worden door één enkele woning  <i>Wijziging gevraagd voor de vervanging van een tweewoonst en vrijstaande woning door een driewoonst</i></p> <p>Art 2 Zijdelingse stroken tussen het gebouw en de niet-bebouwde scheidingsgrens zal een minimum afstand van 4.00 m gelaten worden  <i>Actualisatie van de zijdelingse strook breedte</i></p> <p>Art 3 Facadebreedte zal minimum 6 meter bedragen( voor tweewoonsten) Voor volledig alleenstaande woningen zal de facadebreedte minstens 7 meter bedragen</p> <p>Art 4 Bouwdiepte der op te richten gebouwen zal maximum 20 m bedragen te rekenen vanaf de bouwlijn. Autobergplaatsen mogen opgericht worden in het hoofdgebouw en onder hetzelfde dak als het hoofdgebouw. Afzonderlijke autobergplaatsen mogen opgericht worden buiten het hoofdgebouw doch op een minimum afstand van 10 m van de achterste gevel van het hoofdgebouw. Gebeurlijk mogen deze autobergplaatsen</p>	<p>De verkaveling voorziet in halfopen en gesloten bebouwing met het oog op de oprichting van een driewoonst op de loten 6/7/8 welke herverdeeld worden .</p> <p>De minimale breedte van de zijdelingse strook zal 3.00 m bedragen</p> <p>Voorschrift vervalt</p> <p>Bouwdiepte gelijkvloers maximaal 20 m ( wijzigt niet)                      Bouwdiepte verdieping 1 volwaardige bouwlaag bepaald op maximum 15.00 m vanaf de voorbouwlijn                      Dakhelling vrij , max nokhoogte 11.00 m , gabariet voor 1 huizengroep ( driewoonst) gelijkvormig                      Garage verplicht op te nemen in hoofdgebouw-aanduiding oprit zie grafisch plan                      Tussen de woningen onderling dient een terrasmuur geplaatst te worden van minstens 3.m lengte en 2 m hoogte .                      Afzonderlijke bijgebouwen mogelijk per lot :</p>

<p>worden opgericht worden op de scheidingsgrens met het aanpalende lot.  <i>Actualisatie van het voorschrift van de aparte bijgebouwen in kader van het vrijstellingsdecreet , aanpassing voorschrift hoofdgebouw naar hedendaagse vormgeving</i></p> <p>Art 5 bouwlijn is deze als aangegeven in het verkavelingsontwerp</p> <p>Art 6 materialen en kleuren : de zichtbaar blijvende delen der buitenmuren zullen geen schreeuwende kleuren of gekleurde materialen, noch beton of sintelsteen mogen vertonen. Er zal voor de zichtbaar blijvende delen gebruik gemaakt worden van gelijkaardige materialen en tintschakeringen per bouwblok. ( tweewoonst)</p> <p>Art 7 hoogten gemeten als afstand tussen de waterpaslijn van het midden van de onmiddellijk aanpalende openbare weg en de onderkant van de kroonlijst zal minimum 6 meter bedragen voor de tweewoonsten en voor de afzonderlijk op te richten woningen zal deze hoogte minstens 4.5 m bedragen. De kroonlijsten en daknokken zullen per bouwblok (tweewoonst) moeten doorlopen zonder onderbreking  <i>aanpassing voorschrift hoofdgebouw naar hedendaagse vormgeving</i></p> <p>Art 8 daken en hellingen , deze zullen een helling hebben begrepen tussen de 35 en 55 °. Voor daken zullen producten gebruikt worden in gebakken klei, natuurleien en gebeurlijke rietbedekkingen in natuurlijke zachte tinten. Het aanbrengen van puntgevels en standvensters is toegelaten. Platte daken zijn niet toegelaten voor hoofdgebouwen , noch voor autobergplaatsen.  <i>aanpassing voorschrift hoofdgebouw naar hedendaagse vormgeving</i></p> <p>Art 10  De aanvrager :  Voor Nv Bultinck  Voor Immo Bultinck  Voor Immo W</p> <p>Filip Bultinck , afgev.bestuurder</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max 40 m<sup>2</sup></li> <li>- max hoogte 3.5 m</li> <li>- 1 m van de perceelsgrens of op de perceelsgrens mits aansluitend ontwerp of akkoord aanpaler</li> <li>- In zelfde materiaal als hoofdgebouw of verduurzaamd hout</li> <li>- Minstens 5.00 m achter de achterste maximale bouwlijn tzt 25 m achter de voorbouwlijn, doch binnen de 50 m bouwzone</li> </ul> <p>Wijzigt niet , de oorspronkelijke bouwlijn blijft behouden.</p> <p>Materialen vrij te kiezen , doch passend in de omgeving</p> <p>Wijzigt als volgt : max kroonlijsthoogte 6.50 m ingeval van plat dak , kroonlijsthoogte tussen de 4.50 en 6.00 m voor woning voorzien van een hellende bedaking.</p> <p>Rest van het voorschrift blijft bewaard.</p> <p>Wijzigt als volgt :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- dakvorm is vrij</li> <li>- max. nokhoogte 11.00 m</li> <li>- per huizenblok dezelfde dakbekledingsmaterialen</li> <li>- aanbrengen van PV panelen , zonneboilers ed zijn toegestaan ( = vrijstellingsbesluit)</li> </ul> </p> <p>Overeenkomstig vrijstellingsbesluit</p>
---	---



# AANVRAAG VERKAVELINGSWIJZIGING

WIJZIGEN VAN DE BOUWVOORSCHRIFTEN TOT BOUWEN VAN  
EEN DRIEWOONST : 2 x TYPE H.O.B. EN 1 x TYPE GESLOTEN BEBOUWING

## BOUWPLAATS

LIGGING: STAD / GEMEENTE ADRES: KADASTER:	OOST-VLAANDEREN 9940 Evergem Elslo 184 ( Loten 7/8/9 uit de verkaveling ) Afdeling 1, Sectie C, nr. 1004x2
--	---

## VOOR AKKOORD

BOUWHEER: naam: N.V. Bultinck - Immo Bultinck - Immo W - Dhr. Filip Bultinck adres: Stapelplein 70/100 9000 Gent Tel: 09/265.87.78	Schouwbroekstraat 6 9921 Vinderhoute
--	---



(BUUR LINKS)

(BUUR RECHTS)

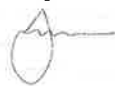
Zaakvoerder  
Patrick Loete  
architect

## WIJZIGINGEN

nr.	aard van aanpassing
1	..

9940 EVERGEM, GOEDGEKEURD IN  
ZITTING COLLEGE OP 25 januari 2016  
Op bevel  
de secretaris  
D. Coene  
Voor gelijkvormig afschrift  
De secretaris

de voorzitter  
J. De Maertelaere  
De Burgemeester

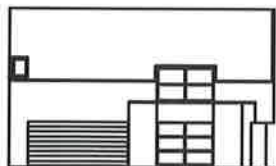


D. Coene

J. De Maertelaere

## BLADINHOUD

datum	
.././..	- Inplantingsplannen 1/250



Architectenbureau Patrick Loete bvba

GSM: 0475/68.64.70 (tss 09:00 - 19:00)

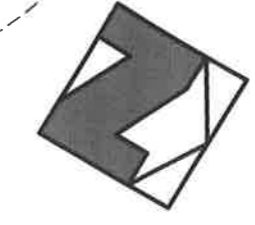
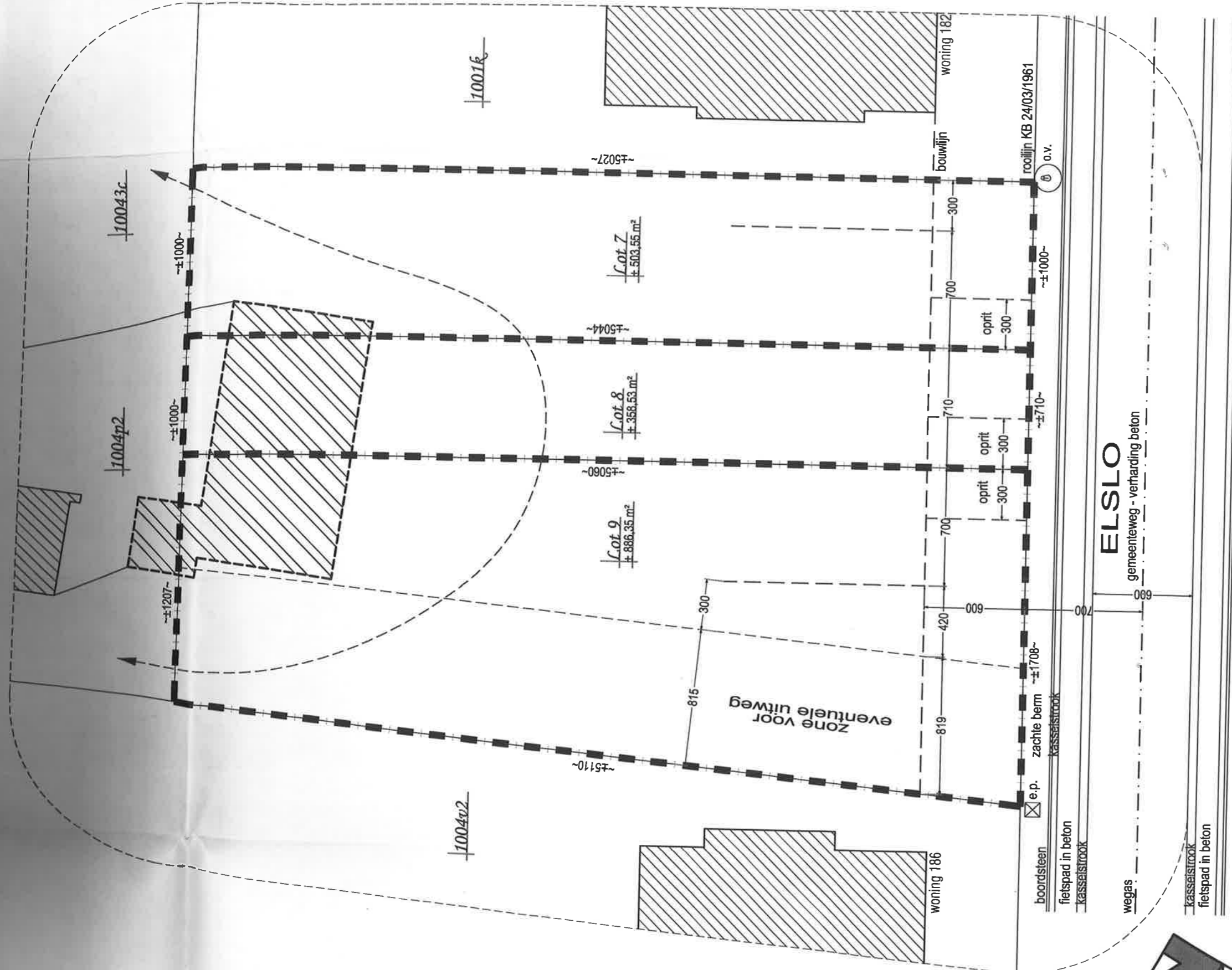
Kasteelstraat 25, B-9880 Aalter

Email: [loete.patrick@skynet.be](mailto:loete.patrick@skynet.be) [info@architect-loete.be](mailto:info@architect-loete.be)

URL: [www.architect-loete.be](http://www.architect-loete.be)

Ingeschreven op de tabel van de orde van Architecten van de Provincie Oost-Vlaanderen

SCHAAL	GETEKEND	DATUM	BLAD
zoals aangeduid	CH	11/12/2015	01/01



opm.: de openbare weg is van alle nutsleidingen voorzien  
de werken impliceren geen reliëfwijzigen

## Verkavelingswijziging

schaal 1/250

EVERGEM,  
afdeling 1, sectie C,  
deel nrs. 1004x2

AANV  
WIJZIGEN VA  
EEN DRIEWONST

POLYDIAGRAM

Gemeente Evergem

**Uittreksel uit de notulen van het College van burgemeester en schepenen van  
maandag 15 januari 2018**

**Aanwezig**

De Maertelaere Joeri: Burgemeester  
De Wispelaere Erik, Depoorter Kathleen, Huyghe Patrick, Willems Martine, Lehoucq Filip, Huysman Filip:  
Schepenen  
Moens Kurt: Voorzitter OCMW  
Coene Danny: Gemeentesecretaris

**Verontschuldigd**

Trenson Rob: Schepen  
Schauvliege Joke: Wettelijk verhinderd schepen (art. 48 gemeentedecreet)

---

**20. - RO - 874.25 - Verlenen wijziging verkavelingsvergunning tot opsplitsen lot 9 in lot 9 en lot 10 uitweg op een terrein met als adres 9940 Evergem, Elslo 184 en met als kadastrale omschrijving EVERGEM 1 AFD/EVERGEM, sectie C, nr(s) 1004X 2**

Archiefnr :: V31720w  
Ref. Gemeente : 44019/37555/V/V335/5

**Formulier V**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag tot verkavelingswijziging ingediend door Urbain Bultinck nv en Immo W en de heer Filip Bultinck, met als adres p/a Stapelplein 70 100 9000 Gent , ontvangen op 29/11/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 9940 Evergem, Elslo 184 en met als kadastrale omschrijving EVERGEM 1 AFD/EVERGEM, sectie C, nr(s) 1004X 2

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

De gemeente Evergem is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 8/01/2018. Het advies is gunstig en luidt als volgt :

**Plannen van aanleg**

De bestemming volgens het gewestplan Gewestplan Gentse en Kanaalzone (origineel), vastgesteld op datum van 14/09/1977 bij besluit van Koning is woongebied.

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

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

De aanvraag is gelegen binnen een op datum van 11/06/1964 door College van Burgemeester en Schepenen behoorlijk vergunde verkaveling. Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen. Deze verkaveling werd gewijzigd bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 25 januari 2016.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan

**Overeenstemming**

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

### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Niet van toepassing

### **Verordeningen**

Stedenbouwkundige verordening inzake het parkeren van auto's en fietsen en de realisatie van berguimten bij meergezinswoningen, definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 23 oktober 2014, goedgekeurd op 8 januari 2015 door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen (B.S. 16 januari 2015).

Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (B.S. 7 mei 1997).

Besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke bedrijven (B.S. 10 augustus 2005).

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (B.S. 2 september 2009). Gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 februari 2011.

Besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband (B.S. 11 juli 2017).

Stedenbouwkundige verordening inzake het vrijstellen van bepaalde werken en handelingen van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning binnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Stedenbouwkundige verordening inzake het vergunningsplichtig maken van meldingsplichtige werken en handelingen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Provinciale verordening inzake weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen, goedgekeurd op 13 juli 2015 (B.S. 22 augustus 2015).

Stedenbouwkundige verordening bouwen vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2015 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 7 april 2016 (B.S. 15 april 2016).

### **Andere zoneringsgegevens**

/

### **Richtlijnen en omzendbrieven**

Richtnota bouwen en verkavelen goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2015.

Gezien het onderwerp niet voorkomt op de lijst van de Europese richtlijn 85/377/EEG, noch op de lijst gevoegd van het Project-m.e.r.-besluit dient er geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

### **Openbaar onderzoek**

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 5/12/2017 tot 3/01/2018. De aanvraag valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens de bepalingen 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, bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002, bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 en bij besluit van de Vlaamse regering van 2 juni 2010.

### **Ingediende bezwaren :**

/

## Raadpleging medekavelanten

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per ter post aangetekende brief en hebben geen bezwaarschriften ingediend.

## Historiek

Dossiernummer: 44019\_2016\_223

Gemeentelijk dossiernummer: 44019/36873/B/2016/23257

Dossiernummer van RWO:

Onderwerp: bouwen drie woningen en slopen bestaande gebouwen

Vergunning 20/06/2016

## Externe adviezen

Niet van toepassing.

## Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening :

Voorliggende aanvraag betreft het opsplitsen van lot 9 van een bestaande verkaveling in twee loten, nl. lot 9 bestemd voor een halfopen bebouwing en lot 10 bestemd als uitweg voor de achtergelegen gronden.

Voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften en geeft aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren.

## 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.

Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat voor wat haar betreft de redenen vervat in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, het verlenen van de vergunning verantwoorden en neemt de beoordeling zoals geformuleerd in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar tot de hare.

Met algemene stemmen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 15/01/2018 HET VOLGENDE :

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

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft.

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

Iedereen die grondwerken plant moet een planaanvraag uitvoeren via het KLIP ([www.klip.be](http://www.klip.be)).

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag:

1° een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager met een aangetekende brief;

2° een afschrift van deze beslissing naar de instanties die advies dienen uit te brengen;

3° een afschrift van deze beslissing samen met het volledige dossier naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

## **Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

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

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

1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;

2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

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



§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

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

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

### **Beroepsmogelijkheden**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009**

**Art. 1.** §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilziggende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilziggende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

**Art. 2.** De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven. De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

#### **Verval van de vergunning**

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

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

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

en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

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

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

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

#### Mededeling

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

Vanwege het College van Burgemeester en Schepenen:

De Gemeentesecretaris  
(get) Coene Danny

De Burgemeester  
(get) De Maertelaere Joeri

Voor gelijkvormig afschrift  
Gemeentesecretaris

Coene Danny



Burgemeester

De Maertelaere Joeri

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG TOT WIJZIGEN VAN DE  
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EEN VERKAVELINGSVERGUNNING**

Oost-Vlaanderen

9940 Evergem Elslo 184

LOT 7/8/9 uit verkaveling 035V dd 06/07/1964 , kad . eerste afd sectie C nr 1004 x 2

Aanvragers : NV Bulinck – Stapelplein 70/002

Immo Bultinck NV – Stapelplein 70/100

Immo W – Stapelplein 70/100

Filip Bultinck – Schouwbroekstraat 6 te 9921 Vinderhoute

**TE WIJZIGEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

<b>OORSPRONKELIJK VOORSCHRIFT ( zie ook bijlage) Toelichting</b>	<b>TE WIJZIGEN Stedenbouwkundig voorschrift</b>				
<p>De verkaveling voorziet in halfopen en gesloten bebouwing met het oog op de oprichting van een driewoonst op de loten 7/8/9 welke herverdeeld worden</p> <p><u>Toelichting</u></p> <p><u>Het grote lot 9 wordt gesplits met het oog op het maken van een apart perceel als uitweg naar achterliggende percelen met oog op verkoop van lot 9 met woning.</u></p> <p>Art 10 De aanvrager : Voor Nv Bultinck Voor Immo W</p> <p>Filip Bultinck , afgev. bestuurder</p> 	<p>De verkaveling voorziet in de opsplitsing van het originele lot 9 in een lot 9 en 10 waarbij lot 10 enkel bestemd is als uitweg voor achtergelegen percelen.</p> <p><u>Bestemming lot 9</u></p> <p>Woningbouw zoals oorspronkelijk voorzien , alle oorspronkelijke voorschriften blijven behouden</p> <p><u>Bestemming lot 10</u></p> <p>Uitweg naar achtergelegen percelen , geen bebouwing onder de vorm van woningbouw of andere gebouwen toegelaten.</p> <p>9940 EVERGEM, GOEDGEKEURD IN ZITTING COLLEGE OP 15 januari 2018</p> <p>Op bevel</p> <table border="0"><tr><td>de secretaris</td><td>de voorzitter</td></tr><tr><td>D. Coene</td><td>J. De Maertelaere</td></tr></table> <p>Voor gelijkvormig afschrift De secretaris De Burgemeester</p>    <p>D. Coene J. De Maertelaere</p>	de secretaris	de voorzitter	D. Coene	J. De Maertelaere
de secretaris	de voorzitter				
D. Coene	J. De Maertelaere				

# AANVRAAG VERKAVELINGSWIJZIGING

## OPSPLITSEN LOT 9 IN LOT 9 EN LOT 10 UITWEG

### BOUWPLAATS

LIGGING:  
STAD / GEMEENTE  
ADRES:  
KADASTER:

OOST-VLAANDEREN  
9940 Evergem  
Elslo 184 ( Loten 7/8/9 uit de verkaveling )  
Afdeling 1, Sectie C, nr. 1004x2

### VOOR AKKOORD

#### BOUWHEER:

naam: N.V. Bultinck - Immo Bultinck - Dhr. Filip Bultinck  
adres: Stapelplein 70/100 Schouwbroekstraat 6  
9000 Gent 9921 Vinderhoute  
Tel: 09/265.87.78

(BUUR LINKS)

(BUUR RECHTS)

Zaakvoerder  
Patrick Loete  
architect

### WIJZIGINGEN

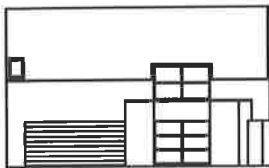
nr.	aard van aanpassing
1	..

9940 EVERGEM, GOEDGEKEURD IN  
ZITTING COLLEGE OP 15 januari 2018  
Op bevel  
de secretaris D. Coene de voorzitter J. De Maertelaere  
Voor gelijkvormig afschrift  
De secretaris De Burgemeester

D. Coene J. De Maertelaere

### BLADINHOUD

- Inplantingsplannen 1/250



Architectenbureau Patrick Loete bvba

GSM: 0475/68.64.70 (tss 09:00 - 19.00)

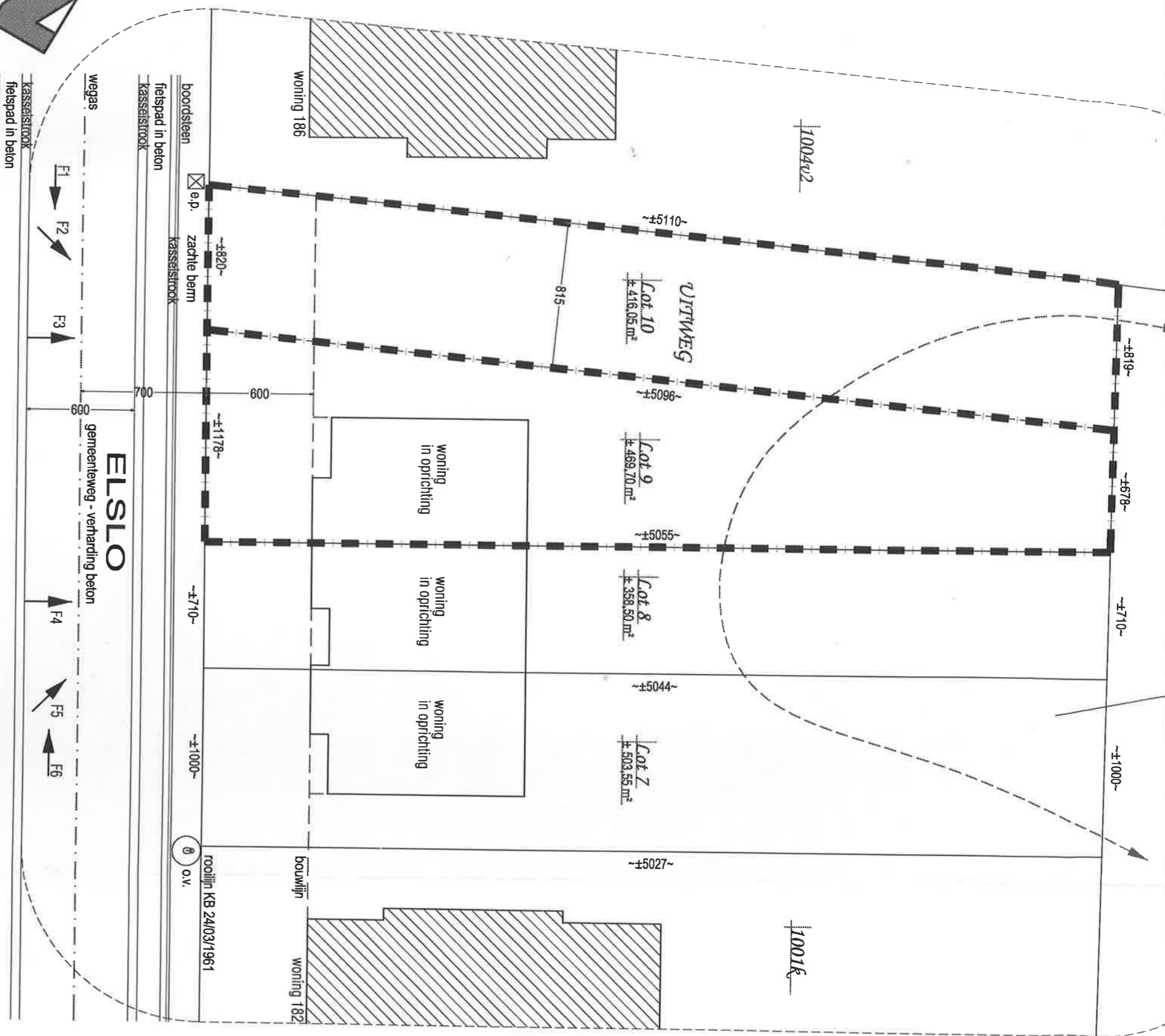
Kasteelstraat 25, B-9880 Aalter

Email: loete.patrick@skynet.be info@architect-loete.be

URL: www.architect-loete.be

Ingeschreven op de tabel van de orde van Architecten van de Provincie Oost-Vlaanderen

SCHAAL	GETEKEND	DATUM	BLAD
zoals aangeduid	CH	28/11/2017	01/01



opm.: de openbare weg is van alle nutseindingen voorzien  
de werken impliceren geen reliëfwijzigingen

## Verkavelingswijziging

schaal 1/250

EVERGEM,  
afdeling 1, sectie C,  
deel nrs. 1004x2

# AANVRAAG VOOR OPSPILTSEN LO

## BOUWPLAATS

LIGGING:  
STAD / GEMEENTE  
ADRES:  
KADASTER:

## VOOR AKKOORD

BOUWHEER:

naam: N.V. Bultinck - Immo Bultinck - Dhr