

**NEERLEGGING VAN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET
VERKAVELLEN VAN GRONDEN
VERKAVELINGSAKTE**



Het jaar **TWEEDUIZEND TWINTIG**.

Op vijftien december, om veertien uur.

Te Zottegem, in het kantoor van de ondergetekende notaris.

Vóór mij, Meester **Johan DE BLAUWE**, notaris met standplaats te Zottegem, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Notaris Johan DE BLAUWE, Notarisvennootschap", met maatschappelijke zetel te 9620 Zottegem, Kastanjelaan 81.

ZIJN VERSCHENEN:

eerste
blad

Hierna ook genoemd "**de verkavelaar(s)**"

Dewelke comparanten aan de ondergetekende notaris gevraagd hebben om de **GRONDSPLITSING** vast te stellen van de hiernavolgende onroerende goederen, dewelke splitsing zij hebben tot stand gebracht zoals hierna aangegeven:

STAD ZOTTEGEM, zesde afdeling, deelgemeente ERWETEGEM

Het aaneensluitend geheel van volgende percelen:

1. Een **perceel grond** (voorheen woonhuis gelegen **Hongerstraat nummer 5** – thans afgebroken), gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer **1002AP0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vijf aren zeventig centiaren (5 a 70 ca).

2. Een **perceel grond** (voorheen hoeve gelegen **Hongerstraat nummer 3** – thans afgebroken), gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D,

nummer **1001CP0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van tien are tweeënnegentig centiare (10 a 92 ca).

3. Een **perceel weide**, deel uitmakend van een geheel genaamd De Honger, gelegen **Hongerstraat**, gekadastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer **0990P0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van negentien are veertig centiare (19 a 40 ca).

4. Een **perceel landbouwgrond**, deel uitmakend van een geheel genaamd De Honger, gelegen **Hongerstraat**, gekadastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer **0994AP0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vijf are negentig centiare (5 a 90 ca).

5. Een **perceel grond**, deel uitmakend van een geheel genaamd Hongerstraat, gelegen **Hongerstraat**, gekadastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer **0995AP0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van twintig aren (20 a).

6. Een **perceel landbouwgrond**, deel uitmakend van een geheel genaamd Den Honger, gelegen **Hongerstraat**, gekadastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer **0996AP0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van achtentwintig are achttien centiare (28 a 18 ca).

Hierna ook genoemd: **de onroerende goederen**.

EIGENDOMSAANHALING

AANGEHECHTE STUKKEN

Vooreerst hebben de verschijners aan de ondergetekende notaris de hiernavolgende stukken afgegeven:

I. De gunstig luidende omgevingsvergunning tot verkavelen, toegestaan door de Stad Zottegem op **20 januari 2020**, dragend OMV-nummer OMV_2019110863, gemeentelijk dossiernummer 2019/294/OMV.

Aan de gemelde omgevingsvergunning is gehecht, de verkavelingsaanvraag bevattend onder meer voorstel tot stedenbouwkundige voorwaarden, grondplan met voorstel tot splitsing en inplanting, kadastraal plan en liggingsplan, milieu-effectenrapport.

Voormelde stukken zullen, behoorlijk gezegeld en thans hier ondertekend door de verschijners en door de ondergetekende notaris, samen met onderhavige akte ter registratie en overschrijving worden aangeboden en er een onafscheidelijk en integrerend geheel mee uitmaken.

II Het proces-verbaal van opmeting en afpaling, bevattend het grondplan en de definitief bevonden oppervlaktematen van de hierna te vormen loten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8, hetwelk opgemaakt werd door de heer Jan De Sutter, landmeter-expert, voor Viator BV te 9620 Zottegem, Romeins Plein 13, op **10 september 2020**.

Dit plan werd geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer 41017/10332.

Alle partijen verklaren dat dit plan nadien niet meer werd gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° van het Wetboek van Registratierechten.

Partijen verzoeken uitdrukkelijk om de overschrijving ervan op het hypotheekkantoor.

GRONDSPLITSING - BESCHRIJVING DER LOTEN

Ingevolge de vraag van de verschijners heeft ondergetekende notaris, in aanmerking van de voormelde omgevingsvergunning, de hiervoor beschreven onroerende goederen verdeeld door creatie van 8 nieuwe loten grond, waarvan 7 als bouwloten, overeenkomstig de hierbij gevoegde plannen van verkaveling en meting.

Deze nieuw te vormen loten dienen als volgt te worden beschreven en zijn alle gelegen te:

STAD ZOTTEGEM, zesde afdeling, deelgemeente ERWETEGEM

EERSTE LOT:

Een **perceel bouwgrond**, bestemd voor het oprichten van een woning in **halfopen bebouwing**, gelegen **Hongerstraat**, gekadastraerd sectie D, volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummers 0990P0000, 0994AP0000 en 0995AP0000, met nieuw gereserveerd perceelnummer 1371AP0000, met een oppervlakte volgens meting van negen aren zevenenzeventig centiaren (9 a 77 ca).

Dit lot is gekend als **LOT 1** en staat afgebeeld in lichtgele kleur met een oranje rand op het hierbij gevoegd opmetingsplan.

TWEEDE LOT:

Een **perceel bouwgrond**, bestemd voor het oprichten van een woning in **halfopen bebouwing**, gelegen **Hongerstraat**, gekadastraerd sectie D, volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummers 0994AP0000 en 0995AP0000, met nieuw gereserveerd perceelnummer 1371BP0000, met een oppervlakte volgens meting van zes aren drieënnegentig centiaren (6 a 93 ca).

Dit lot is gekend als **LOT 2** en staat afgebeeld in lichtgele kleur met een donkergele rand op het hierbij gevoegd opmetingsplan.

DERDE LOT:



Een **perceel bouwgrond**, bestemd voor het oprichten van een woning in **open bebouwing**, gelegen **Hongerstraat**, gekadastrceerd sectie D, volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummers 0995AP0000 en 0996AP0000, met nieuw gereserveerd perceelnummer 1371CP0000, met een oppervlakte volgens meting van tien aren vierenzestig centiaren (10 a 64 ca).

Dit lot is gekend als **LOT 3** en staat afgebeeld in lichtgele kleur met een lichtgroene rand op het hierbij gevoegd opmetingsplan.

VIERDE LOT:

Een **perceel bouwgrond**, bestemd voor het oprichten van een woning in **open bebouwing**, gelegen **Hongerstraat**, gekadastrceerd sectie D, volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummers 0995AP0000, 0996AP0000 en 1001CP0000, met nieuw gereserveerd perceelnummer 1371DP0000, met een oppervlakte volgens meting van negen aren vijftien centiaren (9 a 15 ca).

Dit lot is gekend als **LOT 4** en staat afgebeeld in lichtgele kleur met een blauwgroene rand op het hierbij gevoegd opmetingsplan.

VIJFDE LOT:

Een **perceel bouwgrond**, bestemd voor het oprichten van een woning in **open bebouwing**, gelegen **Hongerstraat**, gekadastrceerd sectie D, volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummers 0995AP0000 en 1002P0000, met nieuw gereserveerd perceelnummer 1371EP0000, met een oppervlakte volgens meting van zes aren tweeënveertig centiaren (6 a 42 ca).

Dit lot is gekend als **LOT 5** en staat afgebeeld in lichtgele kleur met een blauwe rand op het hierbij gevoegd opmetingsplan.

ZESDE LOT:

Een **perceel bouwgrond**, bestemd voor het oprichten van een woning in **halfopen bebouwing**, gelegen **Hongerstraat**, gekadastrceerd sectie D, volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummers 1001CP0000 en 1002AP0000, met nieuw gereserveerd perceelnummer 1371FP0000, met een oppervlakte volgens meting van vier aren negenentwintig centiaren (4 a 29 ca).

Dit lot is gekend als **LOT 6** en staat afgebeeld in lichtgele kleur met een paarse rand op het hierbij gevoegd opmetingsplan.

ZEVENDE LOT:

Een **perceel bouwgrond**, bestemd voor het oprichten van een woning in **halfopen bebouwing**, gelegen **Hongerstraat**, gekadastrceerd sectie D, volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummers 1001CP0000 en 1002AP0000, met nieuw gereserveerd perceelnummer 1371GP0000, met een oppervlakte volgens meting van vier aren zesenvceertig centiaren (4 a 46 ca).

Dit lot is gekend als **LOT 7** en staat afgebeeld in lichtgele kleur met een rode rand op het hierbij gevoegd opmetingsplan.

ACHTSTE LOT:

Een **perceel achtergrond**, gelegen **Hongerstraat**, achter de LOTEN 1, 2 en 3 van de verkaveling, bestemd om gevoegd te worden bij een aanpalend perceel, al dan niet lot van de verkaveling, gekadastrceerd sectie D, volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummers 0990P0000, 0994AP0000, 0995AP0000 en 0996AP0000, met nieuw gereserveerd perceelnummer 1371HP0000, met een oppervlakte volgens meting van veertig aren tweeënzeventig centiaren (40 a 72 ca).

Dit lot is gekend als **LOT 8** en staat afgebeeld in lichtgroene kleur op het hierbij gevoegd opmetingsplan.

Dit lot is stedenbouwkundig uit de verkaveling gesloten.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN-SAMENVOEGING

De stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn en dewelke opgelegd worden aan de huidige of toekomstige eigenaars, en die door hen zullen dienen gerespecteerd te worden, en van dewelke waar nodig steeds melding zal moeten gemaakt worden in iedere akte van overdracht of aanwijzing van eigendom, zijn vervat in het voorstel tot stedenbouwkundige voorschriften, vermeld op de hierbij gevoegde verkavelingsaanvraag, en zoals deze voorschriften goedgekeurd, aangevuld en gewijzigd worden door de hierbij gevoegde gunstig luidende omgevingsvergunning.

De aanpalende Loten 1 en 2 enerzijds en 6 en 7 anderzijds, alle bestemd voor het oprichten van woningen in halfopen bebouwing, mogen respectievelijk samengevoegd worden voor de oprichting van woningen in open bebouwing zoals blijkt uit de stedenbouwkundige voorschriften, alhier letterlijk herhaald: *“De koppeling van twee aaneengesloten bebouwingen is toegelaten.”*

VERKAVELINGS- OF VERKOOPBAARHEIDSATTEST

Het attest ex artikel 4.2.16 paragraaf 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd op **28 september 2020** en luidt als volgt:

“De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning – VK – d.d. 20/01/2020 op de percelen gelegen Hongerstraat 3-5, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 6^e afd. Sie D nts. 990, 996/A, 995/A, 1001/C, 994/A en 1002/A (ref. nr. 294/2019) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.”

Gemeld attest zal aan onderhavige akte gehecht blijven, echter zonder te moeten worden geregistreerd of overgeschreven.

VOORWAARDEN

1. BIJZONDERE BEPALINGEN: GEBRUIK EN PACT

De comparanten verklaren dat voorbeschreven goederen niet verpacht zijn, noch bij iemand in gebruik, zodat het recht van voorkoop, ingesteld door de wet op de landpacht niet toepasselijk is.

2. ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN DOOR VORIGE TITELS OPGELEGD

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

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

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



3. OPPERVLAKTE DER LOTEN

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

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

4. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

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

5. ALGEMEEN PLAN VAN DE VERKAVELING

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

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

6. OVERSCHRIJVING

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

7. AFSCRIFT

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

8. KOSTEN

Elke koper van een bouwlot zal een bijdrage verschuldigd zijn in de kosten van onderhavige verdelingsakte. Deze kost wordt forfaitair vastgesteld op zevenhonderd vijftig euro (€ 750,00) per bouwlot.

Elke koper zal tevens de metingskosten voor het door hem gekochte lot dragen.

VERKLARINGEN - ERFDIENSTBAARHEDEN

De voormelde loten bouw- en andere grond zijn onderling vrijgesteld van de bestemming door de huisvader.

In dit verband verklaren de comparanten dat de voormelde splitsing geen erfdiensbaarheden creëert, behoudens de volgende:

Ten voordele van zowel Lot 4 als van de achterliggende woning Hongerstraat 1 wordt op de Loten 4 en 5 een eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaardheid van enerzijds uitweg en anderzijds ondergrondse afvoer en nutsleidingen gevestigd, en dit in de daarvoor bestemde zone zoals aangeduid op het hogergemeld metingsplan.

SLOTVERKLARINGEN

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN

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

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

BURGERLIJKE STAAT

a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister.

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

FISCALE VOLMACHT

Partijen geven hierbij volmacht aan het kantoor van Meester Johan DE BLAUWE, Notaris te Zottegem, elk met macht om alleen te handelen, en recht van indeplaatsstelling, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

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

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Zottegem, in het kantoor.

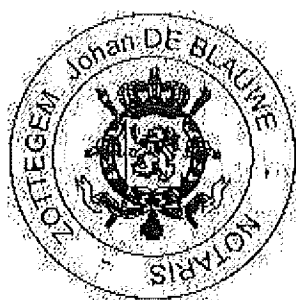
Nadat de onderhavige akte integraal voorgelezen en toegelicht werden door de ondergetekende notaris, hetgeen de verschijners erkennen, hebben zij met mij, notaris, de onderhavige akte ondertekend.

Alle handtekeningen volgen.

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT



vijfde
en laatste
blad



MOTIVATIENOTA BETREFFENDE AANVRAAG VAN EEN VERKAVELING
TE ZOTTEGEM 6^E AFD./ ERWETEGEM, SECTIE D, NRS. 990, 994A, 995A, 996A, 1001C, 1002A

A. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

De aanvraag betreft de verkavelingsaanvraag van 7 loten. Waarvan 4 loten voor halfopen bebouwing en 3 loten voor open bebouwing. Loten 1, 2, 6 en 7 zijn geschikt voor halfopen bebouwing en loten 3, 4 en 5 zijn geschikt voor open bebouwing.

B. ZONERINGSGEGEVENS VAN HET GOED

- Gewestplan: het perceel is deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De verkaveling beperkt zich in elk geval tot het gedeelte in het woongebied gelegen.
- BPA: geen
- Ruimtelijk uitvoeringsplan: geen



Uittreksel uit het gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem

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

Het gewestplan is van toepassing. De aanvraag is in overeenstemming met het stedenbouwkundig voorschrift woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied

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

Het terrein is gelegen aan de Hongerstraat, een volledig uitgeruste gemeenteweg, op ca. 2.3 km van het centrum van Sint-Maria-Oudenhove. Daar zijn alle belangrijke voorzieningen aanwezig. (bakker, slager, onderwijs, dokter, bank, etc.).

Er bevindt zich een bushalte op wandelafstand van het terrein met verbinding Zottegem - Lierde - Geraardsbergen.

Het treinstation van Lierde bevindt zich op ca. 3.5 km afstand.

E. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND VAN HET GOED

Enkele percelen zijn momenteel gebouwd, echter deze gebouwen verkeren in slechte staat en dienen gesloopt te worden om de loten bouwklaar te maken.

De bestaande private wegaanleg is vandaag uitgevoerd in kasseien, deze wordt bestendig en deels uitgebreid. Deze aanleg zal mee opgenomen worden in de aanvraag stedenbouwkundige vergunningen voor het bouwen van de woningen. De bestaande ondergrondse nutsleidingen zowel voor de loten 4 en 5 alsook voor de woning nr. 1 bevinden zich in dat tracé. Bij heraanleg van deze private toegangsweg kan in een beweging er voor worden gezorgd dat zowel deze twee woningen, als de achterliggende woning

[Handwritten signatures and initials]

nr. 1 via een gescheiden rioolstelsel kunnen aansluiten aan de hoofdriolering op de voorliggende weg, Hongerstraat

F. VERANTWOORDING VAN HET VERKAVELINGSCONCEPT

De verkavelingsaanvraag omvat zowel het oprichten van 4 halfopen en 3 open bebouwingen als de afbraak van de bestaande, solitair staande vervallen gebouwen. De inplanting van de woningen op loten 4 en 5 is reeds bestaande van in de jaren 1880 (cfr plan pop en atlas der buurtwegen). Deze wordt bestendigd, gezien de achterliggende woning een erfdiensbaarheid van uitweg heeft over het voorliggend terrein. Deze dient gerespecteerd. Vandaar dat dit kleine 'woonerfje' als bebouwingstype aangehouden wordt. Het leidt enerzijds tot de verplichte bestendiging van de erfdiensbaarheid, maar ook tot een zuinig ruimtegebruik. De inpassing op deze wijze zal leiden tot een aangename samenwoningsvorm van deze drie woningen.



ORIËNTATIE

De nieuwe woningen worden met de voorgevel naar zuidwesten en met de achterliggende tuinstrook naar het noordoosten gericht.

FUNCTIES

Binnen de verkaveling geeft het wonen de hoofdfunctie aan. Dat betekent dat op de kavel één residentiële woning wordt opgericht. Woningplitsing is niet toegelaten. Voorzieningen voor een inwonend ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwoning: de zogenaamde zorgwoning.

GEKOZEN WONINGTYPOLOGIE

In de onmiddellijke omgeving van het project bevinden zich hoofdzakelijk woningen van het type open of halfopen bebouwing. Hier werd gekozen voor het oprichten van dergelijke typologie, halfopen en open bebouwingen, dit past in het straatbeeld.

GRAAD VAN PRIVACY

De nieuwe woningen worden zo ingeplant zodat de privacy van de bestaande woningen behouden blijft. De bouwvrije zijdelingse strook van de nieuwe percelen bedragen min. 3.00m, hierdoor wordt ook de privacy van de nieuwe loten gegarandeerd.

RELATIE MET OPENBAAR DOMEIN

De Hongerstraat is openbaar domein en dit blijft ongewijzigd. Er kan onder geen enkele voorwaarde sprake zijn van exclusief gebruik van het openbaar domein door wie dan ook.

PARKEERVOORZIENINGEN

Er is de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein.

RIOLERING EN NUTSLEIDINGEN

De voorliggende weg is uitgerust met de nodige nutsvoorzieningen. De loten zullen hierop kunnen aansluiten.

NIVEAUVERSCHILLEN

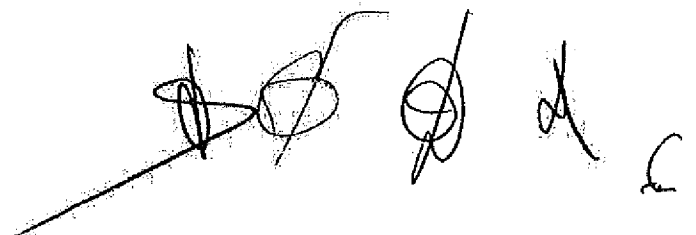
Reliëfwijzigingen zijn niet gewenst. Het terrein ligt vooraan op niveau van de Hongerstraat. Naar achteren toe gaat het terrein regelmatig omhoog. De huidige natuurlijke afwatering mag in geen geval verstoord worden.

GROENVOORZIENINGEN

Nieuw groen kan voorzien worden in de voor-, achter- en naastliggende tuinzone van de nieuwe woning.

VERKEERSAFWIKKELING

Dit project focust zich op het inbreiden binnen het wonen. De extra verkeersbewegingen die het project met zich mee brengt zal dus enkel voortkomen van de nieuwe bewoners. De toegangsweg naar nr. 1 en de loten 4 en 5 blijft privaat en de instandhouding en het onderhoud is een last van deze loten.

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of several stylized loops and a long horizontal stroke.



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VAN EEN
VERKAVELINGSVERGUNNING GELEGEN ZOTTEGEM 6^E AFD./ ERWETEGEM, SECTIE D, NRS. 990,
994A, 995A, 996A, 1001C, 1002A

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en gezien het type bebouwing in de omgeving, zijn meergezinswoningen hier minder gepast. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Lot 1,2, 6 en 7 zijn geschikt voor het oprichten van elk een halfopen bebouwing. Loten 3, 4 en 5 zijn geschikt voor het oprichten van elk een open bebouwing. Hier zijn enkel ééngesinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen, toegelaten. De koppeling van twee aaneengesloten bebouwingen is toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

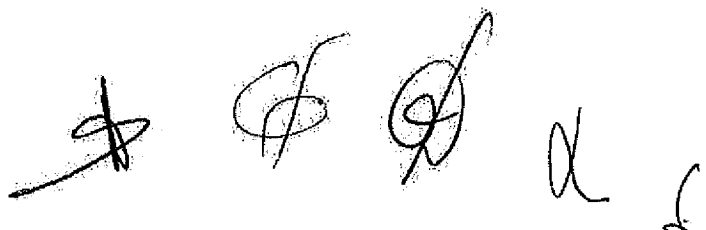
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 40 %. 3° De nevenfuncties mogen niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving en steeds ondergeschikt aan de hoofdfunctie wonen.

1.2. BESTEMMING AANBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Met aanbouw wordt bedoeld de voorziene uitbouw op de gelijkvloerse verdieping	idem als hoofdgebouw

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen worden hier enkel tuinen toegestaan.	Private tuinen.



2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Lot 1, 2, 6 en 7 zijn geschikt voor de oprichting van elk één halfopen bebouwing. Loten 3, 4 en 5 zijn geschikt voor de oprichting van elk een open bebouwing.	De nieuwe op te richten woningen zijn van het type halfopen en open bebouwing.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De ontworpen woningen zijn ingeplant rekening houdende met voldoende ruime bouwvrije stroken en voortuinstroken De gevels van de ontworpen woning zijn haaks op of evenwijdig aan de laterale grenzen.	<u>Inplanting:</u> De inplanting van de woningen wordt weergegeven op het ontwerpplan. <u>Voorgevelbreedte:</u> Zie plan. <u>Maximale Bouwdiepte:</u> Loten 1, 2, 3, 6, 7: Max. 12.00m voor de dakverdieping Loten 4 en 5: Max. 13.00m voor het gelijkvloers en dak. Loten 1, 2 en 3: Max. 14.00m voor de gelijkvloerse verdieping Loten 6 en 7: Max. 16.00m voor de gelijkvloerse verdieping <u>De zijdelingse bouwvrije stroken:</u> minimaal 3.00m

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De kroonlijsthoogte wordt gemeten vanaf het peil van de gelijkvloerse dorpel. Indien gekozen wordt voor een inpandige garage op straatniveau, ligt de vloer pas op max. 0.35m boven het straatniveau. Indien gekozen wordt om het huidige maaiveld aan te houden, ligt de vloer pas max. 0.35m boven het maaiveld ter hoogte van de voorgevel.	<u>Gabarit:</u> De kroonlijsthoogte voor het hoofdgebouw bedraagt max. 6.00 m, bij een hellend dak. Indien de dakhelling 0° bedraagt (=plat dak), is de maximale kroonlijsthoogte 6.30m. Deze kroonlijsthoogtes zijn te meten vanaf het niveau van de voorliggende straat. Twee aaneengesloten bebouwingen dienen op de gemeenschappelijke perceelsgrens hetzelfde gabarit aan te houden. <u>Vloer pas:</u> max. 0.35m boven het niveau van de voorliggende straat of het aanpalend maaiveld.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dakvorm en gevelmaterialen zijn vrij te kiezen.	<u>Dakvorm:</u> De dakhelling is begrepen tussen de 0° en de 45°. Gelijkvloerse aanbouwen kunnen altijd afgewerkt worden met een plat dak. De vrije geveldelen dienen in elk geval afgewerkt te worden in dezelfde materialen van het hoofdgebouw

De bouwwerken zullen steeds samenhangend zijn onder oogpunt der materialen en met veel zorg ontworpen en uitgevoerd worden. De gebruikte materialen zijn natuurmaterialen.	<u>Gevelmaterialen:</u> Vrij te kiezen, volwaardige duurzame materialen, hevige kleuren zijn niet toegestaan. Al de gedeelten van de woningen en bijgebouwen, zichtbaar vanaf de openbare weg, zullen in gevelmaterialen of natuurmaterialen als hout afgewerkt worden.
--	--

2.2. VOORSCHRIFTEN AANBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Aanbouwen worden aangebouwd aan het hoofdgebouw. Indien het hoofdgebouw minder diep is dan de aangegeven bouwdiepte wordt de bijkomende bebouwing als aanbouw beschouwd.	De gelijkvloerse aanbouwen worden aangebouwd aan en achter de achtergevel van het hoofdgebouw. Ze dienen zich te bevinden binnen de op plan rood ingekleurde zone.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De kroonlijsthoogte wordt gemeten vanaf de gelijkvloerse vloerpas.	<u>Gabarit:</u> Maximale kroonlijsthoogte: 3.60m

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen toelichting nodig	<u>Dakvorm:</u> Gelijkvloerse aanbouwen worden afgewerkt met een plat dak.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Aangebrachte verhardingen mogen de natuurlijke waterhuishouding van het terrein niet verstoren. De aanpalende percelen mogen hierdoor geen wateroverlast krijgen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Een regenwaterput met hergebruik van minstens 10.000 liter per woonentiteit is verplicht. Zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten zowel op de dakvlakken als in de zijtuinstroken. Wärmtepompconstructies zijn toegelaten in zij-, voor- of achtertuinstroken.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Aangebrachte reliëfwijzigingen mogen de natuurlijke waterhuishouding van het terrein niet verstoren. De aanpalende percelen mogen hierdoor geen wateroverlast krijgen.	Reliëfwijzigingen zijn toegestaan, voor zover ze nodig zijn om het woonkavel in de directe omgeving van de woning bebouwbaar te maken. De wijzigingen dienen beperkt te worden tot een aanvaardbaar minimum. Hierbij dient men rekening te houden met de bepalingen van het burgerlijk wetboek.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Daarom worden de verhardingen tot een minimum beperkt.	<p>Noodzakelijke verhardingen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p> <p>In de voortuinstrook en de bouwvrije zijdelingse stroken zijn enkel verhardingen toegelaten met betrekking tot een oprit naar een autostalplaats, hetzij een garage in het hoofdgebouw of een carport naast de zijgevel van de woning.</p>

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder constructies wordt er begrepen: Tuinbergingen, zwembaden, poolhouse, garages, etc.</p> <p>Een afzonderlijk bijgebouw kan enkel voorzien worden in de achtertuinstrook. Een constructie kan tegen de perceelsgrens gebouwd worden indien men een schriftelijk akkoord van de buur verkregen heeft.</p> <p>Indien in de bouwvrije zijdelingse strook een carport wordt gebouwd, kan in de tuinstrook nog een bergplaats worden voorzien. In elk geval dient de max. opp. van 10 % van de terreinoppervlakte voor de bijgebouwen gerespecteerd.</p>	<p>Per lot zijn constructies toegelaten met een totale oppervlakte van maximaal 10 % van de lotoppervlakte.</p> <ul style="list-style-type: none">- Één afzonderlijke constructie is toegelaten achter de achtergevel van de woning. Deze wordt opgericht op min. 1.00m van de perceelsgrens of op de perceelsgrens indien het akkoord van de buur is verkregen. De kroonlijsthoogte van een afzonderlijk bijgebouw bedraagt maximaal 3.00m.- Één carport kan worden opgericht in de bouwvrije zijdelingse strook mits toelating van de buur. Deze wordt aangebouwd aan de linkerzijgevel van de woning en wordt minstens 5 meter achter de voorgevellijn ingeplant. Lengte: maximaal 6.00m Hoogte: maximaal 3.00m

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De vigerende wetgeving inzake afstand van beplanting alsook zichten en lichten dienen steeds te worden nageleefd.	<p><u>Aard:</u> Op de perceelsgrenzen zijn slechts hagen, groen gecoate draadafsluiting of houten afsluitingen toegelaten. Tussen de palen mag een plaat geschoven worden van maximaal 0.50 meter hoogte vanaf de grond.</p> <p>Op de gemeenschappelijke perceelsgrens is het toegelaten om aansluitend aan de achtergevel een tuinmuur op te trekken van max. 3.00m lengte</p> <p><u>Afmetingen:</u> Afsluitingen en tuinmuur: max. hoogte 2.00m</p>

4. ALGEMENE OPMERKING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het plan van de ontworpen toestand staan maten die aanduiden hoe de woningen ingeplant moeten worden.	De grafische aanduidingen op het ontwerpplan hebben voorrang op de geschreven bepalingen.

PROJECT MER SCREENINGSNOTA (DECREET 23/03/2012)

Deze Project MER screeningsnota is een procedure waarbij, vóórdat een activiteit of ingreep plaatsvindt, de milieugevolgen ervan bestudeerd, besproken en geëvalueerd worden. Via dit milieuonderzoek wordt getracht om de potentieel negatieve en positieve effecten voor het milieu in een vroeg stadium van de besluitvorming te kennen. Zo kunnen negatieve milieueffecten worden voorkomen, gemilderd of gecompenseerd en positieve milieueffecten versterkt. Het is aan de gemeentelijke administratie een beslissing te nemen aangaande het al dan niet ontheffen.

A. Kenmerken van het project

De aanvraag betreft een verkaveling van 7 loten, waarbij 4 loten geschikt zullen zijn voor het oprichten van elk één halfopen bebouwing en 3 loten voor het oprichten van elk één open bebouwing.

Deze werken vallen binnen rubriek 10b (stadsontwikkeling) uit bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004.

B. Kenmerken van de omgeving

Zoneringgegevens:

- Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- BPA: geen
- Ruimtelijk uitvoeringsplan: geen



Ligging en omgeving:

Het terrein is gelegen aan de Hongerstraat, een volledig uitgeruste gemeenteweg, op ca. 3.2 km van het centrum van Sint-Maria-Oudenhove. Daar zijn alle belangrijke voorzieningen aanwezig. (bakker, slager, onderwijs, dokter, bank, etc.).

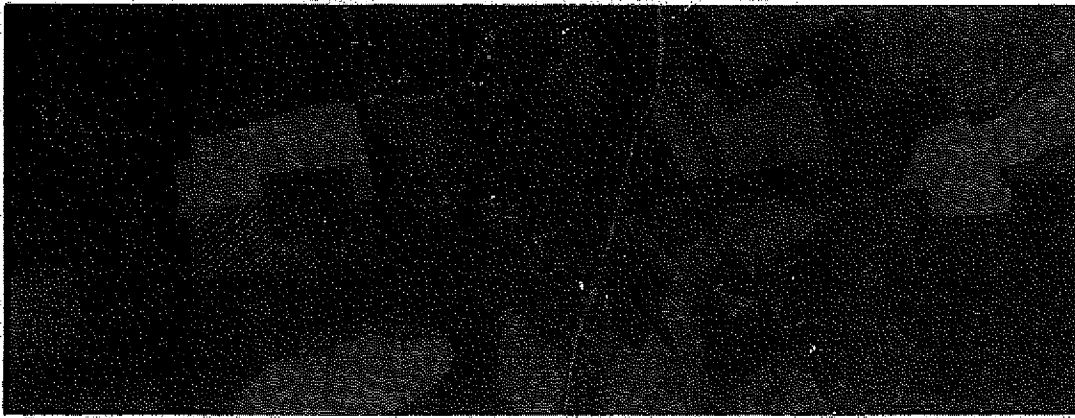
Er bevindt zich een bushalte op wandelafstand van het terrein met verbinding Zottegem – Lierde – Geraardsbergen.

Het treinstation van Lierde bevindt zich op ca. 3.5 km afstand.

Kwetsbare gebieden:

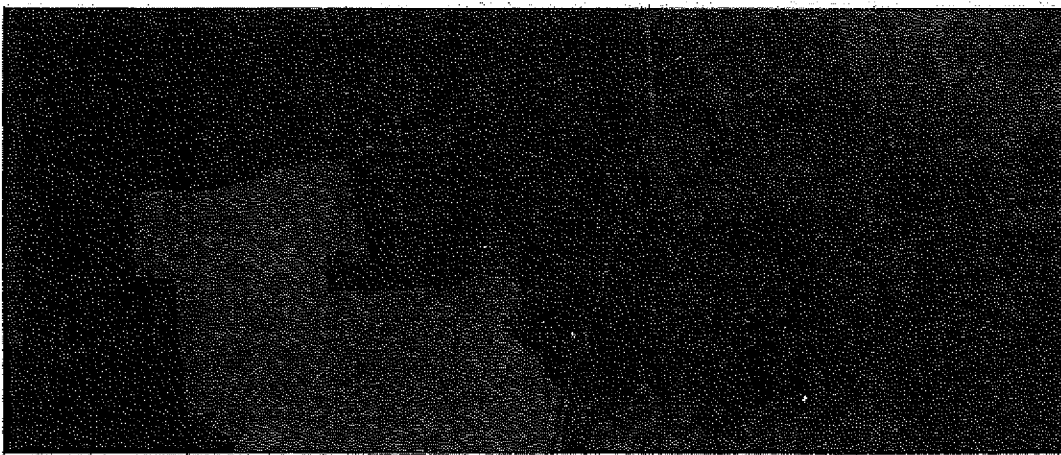
Het project is niet gelegen in een kwetsbaar gebied in ruime zin:

- er zijn binnen een straal van 200 m geen kwetsbare functies (kinderdagverblijf, ziekenhuis, rust- en verzorgingscentrum, ed...) aanwezig
- niet gelegen in een habitatgebied of vogelrichtlijngebied (NATURA 2000)



VEN of IVON- gebied

Het project is niet gelegen in een VEN of IVON-gebied

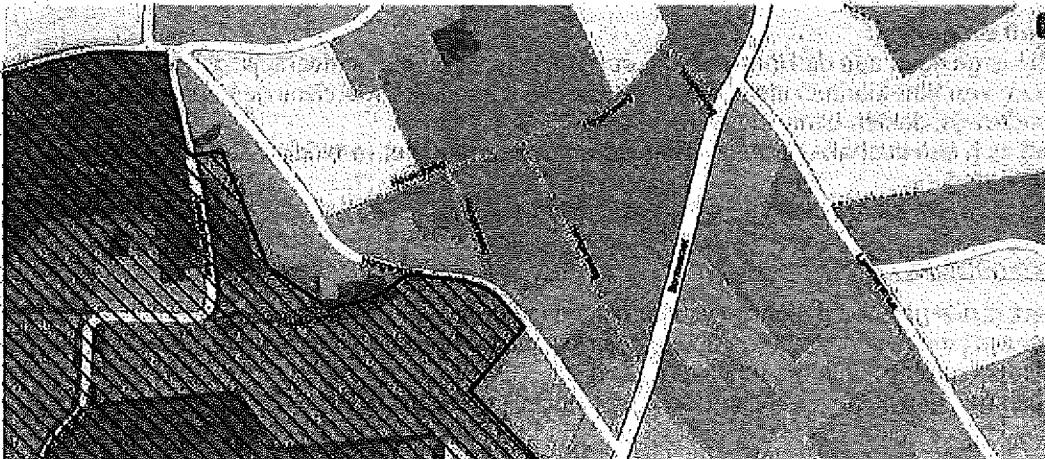


Natuurgebieden/groengebieden

Het project is niet gelegen in een groengebied, natuurgebied of andere zone met ecologische waarde.

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie:

De verkavelingsaanvraag zal geen significante effecten hebben op het vlak van de discipline landschap of archeologie.



Waterwingebied of bijhorende beschermingszone type I en II

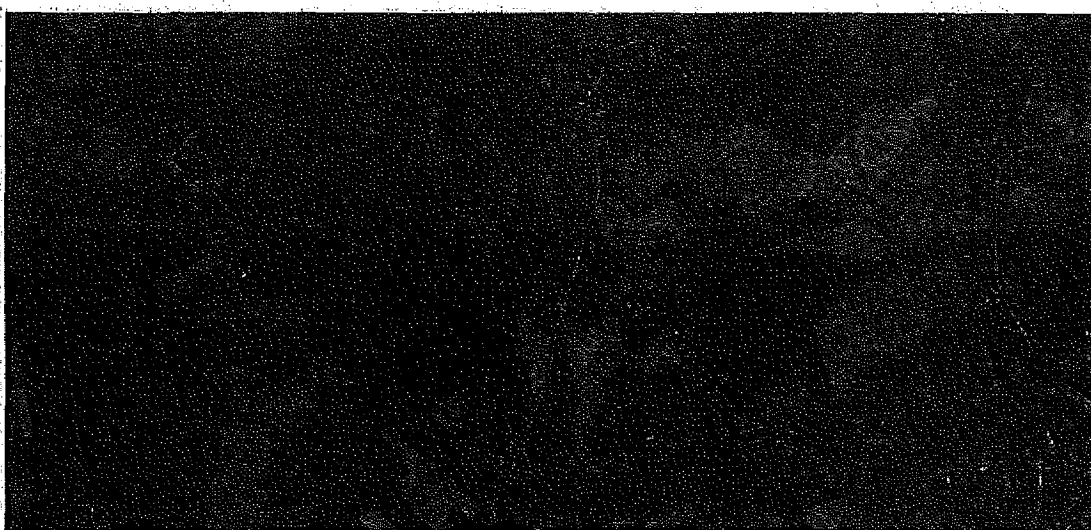
De verkaveling is niet gelegen in een drinkwaterwingebied of een bijhorende beschermingszone



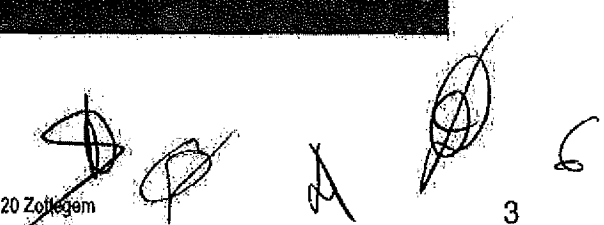
Overstromingsgevoelig gebied



Warteroets 2017



Recent overstroomde gebieden (1988-...)



Schaal van het project:

Het project heeft een lokale schaal en is niet van die aard dat grens- of gewestoverschrijdende effecten veroorzaakt kunnen worden.

C. Mogelijke effecten van het project op de omgeving

Emissies naar het milieu:

Het accent van de verkaveling ligt op 'wonen'. Handel is niet toegestaan. Enkel functies, complementair aan het wonen, zijn in beperkte mate aanvaardbaar.

De woning zal afzonderlijk aansluiten op de bestaande riolering. Hierdoor zal geen afvalwater geloosd worden in de omgeving.

Er zal dus geen sprake zijn van luchtverontreiniging, afvalwaterlozing of bodemverontreiniging ten gevolge van de verkaveling.

Mobiliteit:

De loten ontsluiten rechtstreeks via de Hongerstraat en de bestaande uitweg voor woning nr 1. Deze weg is voldoende uitgerust en kan zuivere residentiële bebouwing dragen.

Gezien het project kleinschalig is, heeft dit geen aanzienlijke invloed op de verkeersontwikkeling en luchtkwaliteit.

Fauna en flora:

Er bevinden zich geen waardevolle ecotopen in de nabije omgeving.

Momenteel is dit projectgebied een tuin met naastgelegen woning.

Geluid:

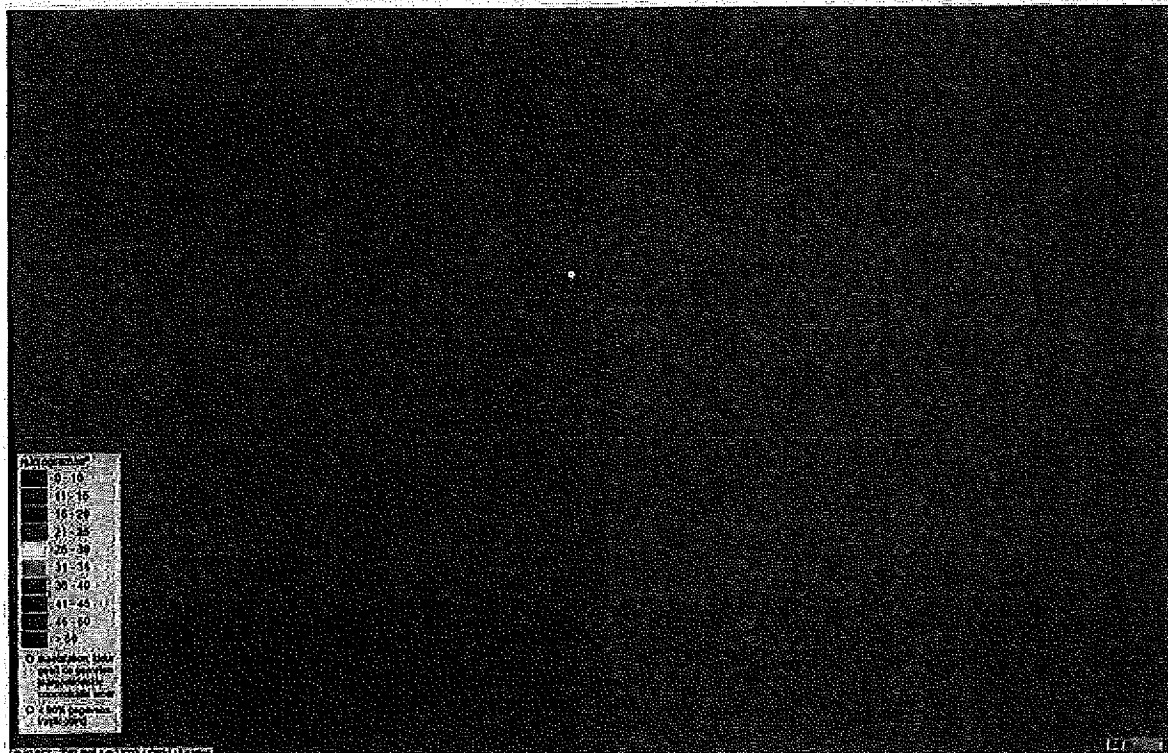
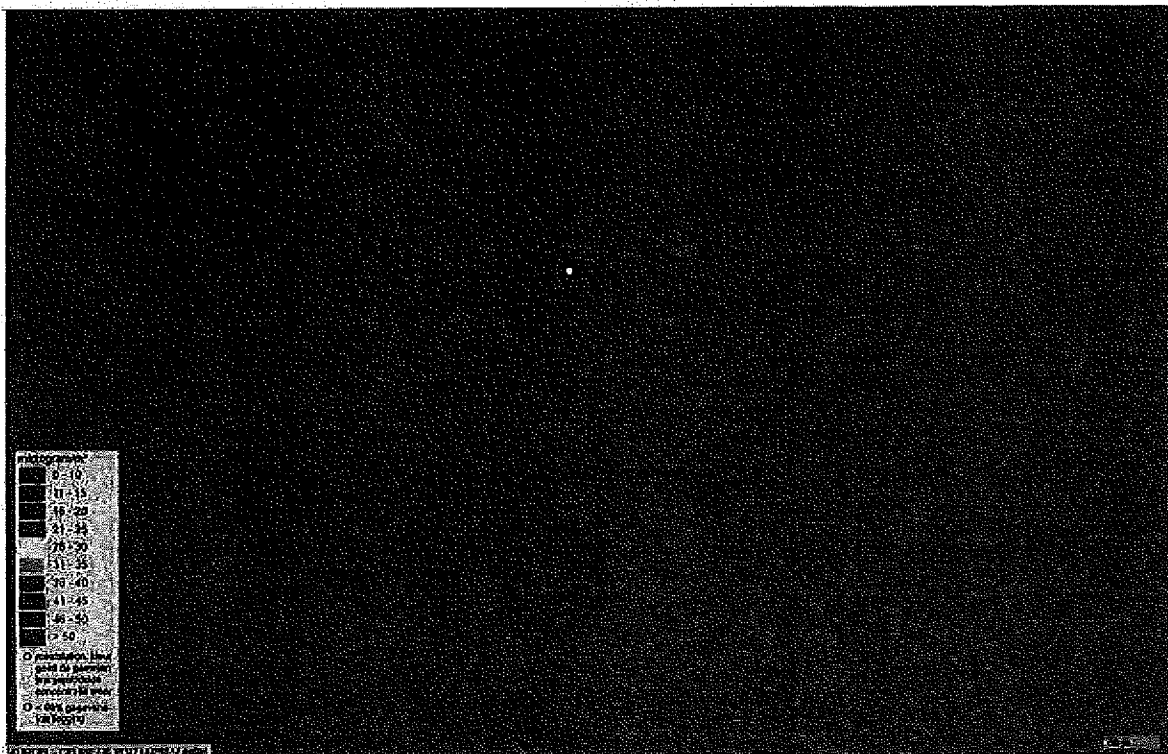
Er wordt aangenomen dat de bewoners en de gebruikers van het nieuwe project een normaal en rustig woongenot zullen nastreven

Water:

De woningen dienen afzonderlijk te voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater. Het regenwater dient opgevangen te worden in een regenwaterput en hergebruikt te worden. Waterdichte vlakken (terras, oprit) wateren af naar de tuin, zodat infiltratie in de bodem mogelijk is.

Lucht:

Voor het projectgebied is het jaargemiddelde op het vlak van fijn stof (PM10) "16-20µg/m³" (groen) en stikstofdioxide (NO₂) "16-20µg/m³" (groen).



[Handwritten signatures and initials]

Bodem:

De verkavelingsaanvraag zal geen significante effecten hebben op het vlak van de discipline bodem.

D. Conclusie

Om alle voorgaande redenen kan geconcludeerd worden dat er voor dit project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

Hierbij wordt de gemeentelijke overheid verzocht om een ontheffing van de project-MER-plicht, conform de omzendbrief LNE 2011/1 en het nieuwe art.4.7.14/1 VCRO.

Agentschap Onroerend Erfgoed

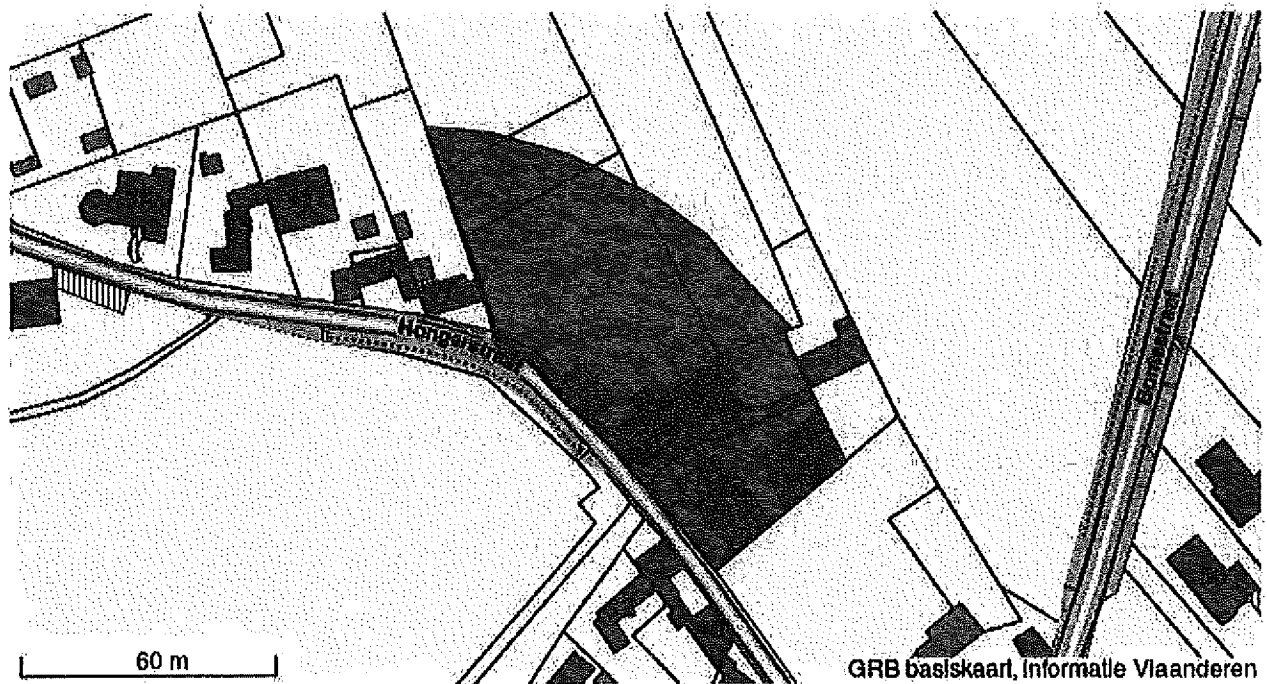
Vlaamse overheid
Havenlaan 88 bus 5
1000 Brussel
T 02 553 16 50
F 02 553 16 55
www.onroenderfgoed.be

Melding archeologienota ID 12416 verstuurd op 20/09/2019

met referentie <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/12416>

Gemelde archeologienota betreffende:

- naam: Vooronderzoek_Zottegem_2019-0912 Zottegem Hongerstraat.
- gemeente: Zottegem.
- adres: Hongerstraat, Zottegem.
- UID archeologienota: 12416.



Geachte erkend archeoloog

Bedankt voor het melden van uw archeologienota.

Wij kunnen akte nemen van uw archeologienota, geen akte nemen of voorwaarden koppelen aan de aktenaam (artikel 5.4.9 en 5.4.13 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013). Als u geen bericht van ons ontvangen heeft op 05/10/2019 én uw archeologienota is gepubliceerd op <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/goedgekeurd>, dan is uw archeologienota in akte genomen.

In de andere gevallen versturen wij de aktenaam onder voorwaarden of de reden dat wij geen akte kunnen nemen van uw archeologienota binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na de melding.

De initiatiefnemer kan met deze ontvangstbevestiging bij de overheid die de vergunning verleent al aantonen dat de archeologienota is gemeld. Het is zijn/haar verantwoordelijkheid vervolgens de archeologienota waarvan akte is genomen toe te voegen aan het aanvraagdossier voor de omgevingsvergunning voor verdere behandeling.

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Stuur dan een e-mail naar oost-vlaanderen@onroenderfgoed.be. Verwijs in het onderwerp van de mail naar het UID van uw archeologienota: 12416.

Met vriendelijke groet,

Het agentschap Onroerend Erfgoed

VERKLARENDE NOTA BIJ BOUWAANVRAAG

A/ Voorwerp van de aanvraag:

Voorwerp: Sloop van woning en aanpalende stallingen

Bouwplaats: Hongerstraat 3 & 5, 9620 Zottegem

Opdrachtgever: De Sutter Jan
Romeins Plein 13
9620 Zottegem

Kadastergegevens: Zottegem, 6^e afd./ Erwetegem, sectie D, nrs. 990, 994A, 995A, 996A, 1001C, 1002A

B/ Ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen

1/ Feitelijk uitzicht:

Het bouwterrein is gelegen in Sint-Maria-Oudenhove (Zottegem). Het betreft twee vrijstaande woningen van 1 bouwlaag en een schuin dak, met een beperkte grondoppervlakte. Er bevinden zich enkele koterijen en stallingen op het terrein allen in slechte staat. Alle gebouwen zijn vrijstaand gebouwd. Deze zijn gepland om te slopen, ze zijn in bouwvallige toestand en niet beschermd.

2/ Zoneringsgegevens van het goed:

-Het terrein is volgens het origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem gelegen in woongebied met landelijk karakter.

3/ De overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context:

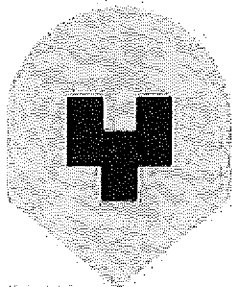
Deze aanvraag omvat enkel de afbraak van gebouwen en stallingen en is volledig in overeenstemming met de wettelijke en ruimtelijke context. De aanvraag wordt gedaan ter voorbereiding van een verkavelingsaanvraag die bij dit dossier hoort.

4/ De integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving:

De sloopwerken zullen gebeuren door een erkend aannemer en hinder van de werken naar de burens zal zo veel mogelijk beperkt worden. Het te slopen volume bevindt zich volledig op eigen grond.

Opgemaakt te Zottegem op 12-09-2019 door Jan De Sutter.





**STAD
ZOTTEGEM**

Uittreksel

uit de notulen van het College van Burgemeester en
Schepenen

20 januari 2020

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Evert De Smet, Brecht Cassiman, schepenen,
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,
Koen Codron, algemeen directeur

Afwezig:

Omgevingsvergunning – VK – De Sutter Jan – Hongerstraat 3-5 - 294/2019.

Bevoegdheid

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;

- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/294/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019110863.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.

d) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.

e) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.

f) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het "Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders" (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/294/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019110863.

OMV-Nummer: OMV_2019110863.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door De Sutter Jan, met als adres Romeins Plein 13, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-09-2019, werd ontvangen op 23-09-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-10-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hongerstraat 3-5, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0990	
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0996	A
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0995	A
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1001	C
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0994	A
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1002	A

Het betreft verkavelen van 7 loten na slopen woningen, schuur en stallen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel tot 7 loten, na slopen van 2 bestaande woningen met bijgebouwen.

Er worden 4 loten voorzien voor halfopen bebouwing en 3 loten voor open bebouwing. Loten 1, 2, 6 en 7 zijn geschikt voor halfopen bebouwing en loten 3, 4 en 5 zijn geschikt voor open bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn de in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter, 50 m diep, met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Externe adviezen:

- Nuttsmaatschappijen:
 - o Intergem (Fluvius) d.d. 14/10/19; elektriciteit forfaitair + studiekosten
 - o Farys d.d. 21/11/19; drinkwaterleiding aanwezig, gescheiden rioolstelsel
 - o Telenet d.d. 28/10/19; netuitbreiding vereist, cfr. offerte
 - o Proximus d.d. 19/11/19; infrastructuur aanwezig

Historiek:

/

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/10 tot 15/11/19.

Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (427 à 1062 m²), voorziene bebouwingstypologie (OB/HOB/geschakeld) en woondichtheid (ca. 13,8 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

Enkele percelen zijn momenteel bebouwd, deze gebouwen hebben evenwel geen bijzondere historische of architecturale waarde en verkeren in slechte staat; het slopen ervan is derhalve verantwoord om de loten bouwklaar te maken. De bestaande private wegaanleg is vandaag uitgevoerd in kasselen, deze wordt bestendigd en deels uitgebreid. Deze aanleg zal mee opgenomen worden in de aanvraag stedenbouwkundige vergunningen voor het bouwen van de woningen. De bestaande ondergrondse nutsleidingen zowel voor de loten 4 en 5 als ook voor de woning nr. 1 bevinden zich in dat tracé. Bij heraanleg van deze private toegangsweg kan er in één beweging voor worden gezorgd dat zowel deze twee woningen, als de achterliggende woning nr. 1 via een gescheiden rioolstelsel kunnen aansluiten aan de hoofdriolering op de voorliggende weg, Hongerstraat (waarin reeds een gescheiden rioolstelsel aanwezig is).

De verkavelingsaanvraag omvat zowel het oprichten van 4 halfopen en 3 open bebouwingen als de afbraak van de bestaande, solitair staande vervallen gebouwen. De inplanting van de woningen op loten 4 en 5 is reeds bestaande van in de jaren 1880 (cfr. plan pop en atlas der buurtwegen). Deze wordt bestendigd, gezien de achterliggende woning een erfdienstbaarheid van uitweg heeft over het voorliggend terrein. Deze dient gerespecteerd. Vandaar dat dit kleine 'woonertje' als bebouwingstype aangehouden wordt. Het leidt enerzijds tot de verplichte bestendiging van de erfdienstbaarheid, maar ook tot een zuinig ruimtegebruik. De inpassing op deze wijze zal leiden tot een aangename samenwoningvorm van deze drie woningen.

In de onmiddellijke omgeving van het project bevinden zich hoofdzakelijk woningen van het type open of halfopen bebouwing. Hier werd gekozen voor het oprichten van dergelijke typologie, halfopen en open bebouwingen, dit past in het straatbeeld.

Dit project focust zich op het inbreiden binnen het wonen. De extra verkeersbewegingen die het project met zich mee brengt zal dus enkel voortkomen van de nieuwe bewoners. De toegangsweg naar nr. 1 en de loten 4 en 5 blijft privaat en de instandhouding en het onderhoud is een last van deze loten.

De monumentale boom (Linde?) die zich ter hoogte van de achtereinstrook van het voorziene lot 2 bevindt, dient behouden te worden. De wortelzone van deze boom dient gevrijwaard te worden van mogelijke schadelijke invloeden zoals het stapelen van bouwmaterialen e.d.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving, mits volgende wijzigingen/aanpassingen:

Omwille van de relatief grote onderlinge verschillen qua oppervlakte der loten en de zeer grote omvang van enkele loten, is een beperking van de oppervlakte aan bijgebouwen wenselijk, om een overbezetting van de achtertuinstroken te vermijden.

- op de loten 4 en 5 (geschakelde woningen) wordt een aangebouwd bijgebouw (garage-berging/carport) in de tussenliggende resp. zijstrook voorzien (conform verkavelingsplan). Daarnaast zijn, evenals op de loten 6 en 7, in de resp. achtertuinstroken afzonderlijke bijgebouwen van max. 20 m² per lot toelaatbaar, ingeplant op min. 1 m der perceelsgrenzen, met een hoogte van max. 3.50 m.

- op de loten 1, 2 en 3 zijn afzonderlijke bijgebouwen toelaatbaar in de resp. zij- en/of achtertuinstroken, van max. 40 m² per lot, ingeplant op min. 1 m der perceelsgrenzen, met een hoogte van max. 3.50 m.

Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit zal worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening bij de toekomstige woning(en), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

MER-toets

Van het voorliggend project worden blijkens de bijgevoegde mer-screeningnota, waarvan de conclusies hier bijgetreden worden, geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

Archeologie

Bij de aanvraag werd een archeologienota gevoegd, met ref. nr. 12416 (aktenaam OE 06/10/2019, projectcode 20191127)

De maatregelen in de archeologienota met referentienummer 12416 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerendgoedgebeddecreet van 12 juli 2013.

Conclusie:

Gunstig advies

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1 Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bij.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan De Sutter Jan met als adres Romeins Plein 13, 9620 Zottegem, voor het verkavelen van 7 loten na slopen woningen, schuur en stallen die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

3.3. Inrichtingselementen

Toelichting

Voorschriften

- op de loten 4 en 5 (geschakelde woningen) wordt een aangebouwd bijgebouw (garage-berging/carport) in de tussenliggende resp. zijstrook voorzien (conform verkavelingsplan). Daarnaast zijn, evenals op de loten 6 en 7, in de resp. achtertuinstroken afzonderlijke bijgebouwen van max. 20 m² per lot toelaatbaar, ingeplant op min. 1 m der perceelsgrenzen, met een hoogte van max. 3.50 m.
- op de loten 1, 2 en 3 zijn afzonderlijke bijgebouwen toelaatbaar in de resp. zij- en/of achtertuinstroken, van max. 40 m² per lot, ingeplant op min. 1 m der perceelsgrenzen, met een hoogte van max. 3.50 m.

- De hoogstammlige boom ter hoogte van de achtertuinstrook van het voorziene lot 2 is te behouden; de wortelzone van deze boom is te vrijwaren van schadelijke invloeden (b.v. stapelen van bouwmaterialen);
- De private erfdiensbaarheid t.a.v. de achterliggende woning (Hongerstraat 1) te respecteren;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn;
- Onderhavige omgevingsvergunning geldt tevens als sloopvergunning m.b.t. de op het plan 'Bestaande toestand' zwart gearceerde gebouwen (linker vleugel hoeve), onder volgende voorwaarden:
 - Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
 - Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
 - Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

- o De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen muren;
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Lasten die *voorafgaand* aan de verkoop der loten moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- de eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op elgen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwlotten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale InterGem (Fluvius) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.fluvius.be;
- slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermeldde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

Lasten die *nadien* moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- (geen)

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

Artikel 4. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake verval en beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

Het College van Burgemeester en Schepenen

getekend Koen Codron
algemeen directeur

getekend Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend afschrift op 27 Januari 2020

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester

Stefan Van Britsom (Notariaat De Blauwe)

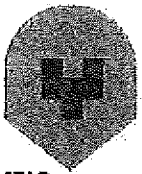
Van: De Sutter Jan <jan@viator.be>
Verzonden: maandag 28 september 2020 16:48
Aan: Stefan Van Britsom (Notariaat De Blauwe)
Onderwerp: FW: Hongerstraat

Van: Rocco Glorieux [mailto:rocco.glorieux@zottegem.be]
Verzonden: maandag 7 september 2020 17:02
Aan: Viator <schatter@viator.be>; Jan De Sutter <jan@viator.be>
Onderwerp: FW: Hongerstraat

Dag Jan

Zie antwoord van Filip

Vriendelijke groeten,



**STAD
ZOTTEGEM**

Rocco Glorieux
gemeentelijke omgevingsambtenaar

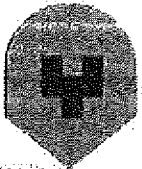
Administratief Centrum Sanitary
Gustaaf Schockaertstraat 7
9620 Zottegem

09 364 65 05

Van: Filip Schepens <filip.schepens@zottegem.be>
Verzonden: donderdag 3 september 2020 11:59
Aan: Rocco Glorieux <rocco.glorieux@zottegem.be>
Onderwerp: FW: Hongerstraat

OK voor mij.

Met vriendelijke groeten,



STAD
ZOTTEGEM

Filip Schepens

gemeentelijk omgevingsambtenaar

Administratief Centrum Sanitary

Gustaaf Schockaertstraat 7

9620 Zottegem

T 09 364 65 02

Van: Viator <schatter@viator.be>

Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 12:08

Aan: Rocco Glorieux <rocco.glorieux@zottegem.be>

CC: Filip Schepens <filip.schepens@zottegem.be>

Onderwerp: Hongerstraat

Dag Rocco, dag Filip,

Verkavelingsvergunning Hongerstraat 294/2019 is OK, de afbraak gebeurt en ik maak eerstdaags metingsplan op.

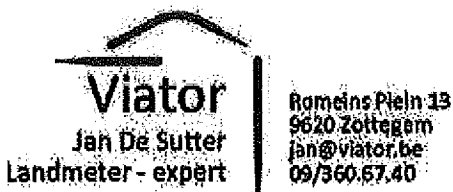
Ik zie echter dat ik per vergissing in mijn ontwerp "stedenbouwkundige voorschriften" heb geschreven dat de kroonlijsthoogte te meten is vanaf de pas van voorliggende straat (en niet van omliggend maaiveld). Das blijken staan uit een vorig dossier en we hebben er hier overgelezen.

Het terrein ligt echter daar al gemiddeld ter hoogte van de voorgevels 3 meter hoger dan de straat. Een stomme fout, want de achtergevels gaan maar 2 meter hoog kunnen zijn ten opzichte van het maaiveld achteraan. In uw vergunning zelf wordt niets gezegd over de kroonlijsthoogte.

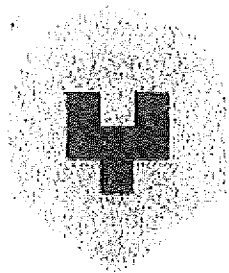
Mogen we er van uitgaan dat deze mag worden bepaald op basis van het omliggend maaiveld?
Anders zitten we met een probleem denk ik..

Dank om eens te willen bezien.

Met vriendelijke groeten,
i.o. Gwenaëlle De Bruycker



 print deze e-mail alleen als je hem echt nodig hebt!



**STAD
ZOTTEGEM**

Uittreksel

uit de notulen van het College van Burgemeester en
Schepenen

21 september 2020

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Evert De Smet, Brecht Cassiman, schepenen,
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,
Koen Codron, algemeen directeur

Afwezig:

Verkoopbaarheidsattest 294/2019.

Bevoegdheid

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Artikel 4.216§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 20/01/2020 met als ref. nr. OMV_2019110863 op de percelen gelegen
Hongerstraat 3-5, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 6^{de} afd. Sie D nrs. 990, 996/A, 995/A,
1001/C, 994/A en 1002/A.

Schriftelijk verzoek d.d. 29/6/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 11/09/2020

Bevestiging Farys d.d. 21/11/2019

Bevestiging Telenet d.d. 14/9/2020.

Bevestiging Proximus d.d. 19/11/2019

Proves-verbaal van opmeting d.d. 14/9/2020

Sloop gebouwen d.d. 13/9/2020

Verantwoording

In bovenvermelde omgevingsvergunning -VK – waren volgende lasten opgelegd alvorens te mogen overgaan tot verkoop:

Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn;

De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;

Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;

- De adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale InterGem (Fluvius) na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.fluvius.be;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

Alle lasten worden op basis van bovenvermelde stukken als uitgevoerd beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1: De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 20/01/2020 op de percelen gelegen Hongerstraat 3-5, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 6^{de} afd. Sie D nrs. 990, 996/A, 995/A, 1001/C, 994/A en 1002/A (ref. nr. 294/2019) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

Het College van Burgemeester en Schepenen

getekend Koen Codron
algemeen directeur

getekend Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend afschrift op 28 september 2020

Koen Codron
algemeen directeur

Stuk gehecht aan akte
verleden voor Notaris Johan
De Blauwe te Zottegem op

15 december 2020 Jenne De Potter
burgemeester

ZOTTEGEM
 6e Afd./Erwegetegem
 Sectie D nr. 990, 994A, 995A, 996A, 1001C, 1002A

Verkavelingsaanvraag van een bestaande boerderij en een lot grond

Ontworpen toestand

-  LOT 1: 990a/dl, 994a/dl, 995a/dl
 Oppervlakte: +/- 9a 75ca
 Geschikt voor halffopen bebouwing
-  LOT 2: 994a/dl, 995a/dl
 Oppervlakte: +/- 6a 71ca
 Geschikt voor halffopen bebouwing
-  LOT 3: 995a/dl, 996a/dl
 Oppervlakte: +/- 19a 62ca
 Geschikt voor open bebouwing
-  LOT 4: 995a/dl, 996a/dl, 1001c/dl
 Oppervlakte: +/- 8a 17ca
 Geschikt voor open bebouwing
-  LOT 5: 995a/dl, 1002a/dl
 Oppervlakte: +/- 6a 41ca
 Geschikt voor open bebouwing
-  LOT 6: 1001c/dl, 1002a/dl
 Oppervlakte: +/- 4a 27ca
 Geschikt voor halffopen bebouwing
-  LOT 7: 1001c/dl, 1002a/dl
 Oppervlakte: +/- 4a 58ca
 Geschikt voor halffopen bebouwing
-  Zone voor erfdonksbaarheid
 Tien voedsle van woning nr. 1

V/T: +/- 18%












Bushalte "DE LIJN" op wandelafstand van het terrein.

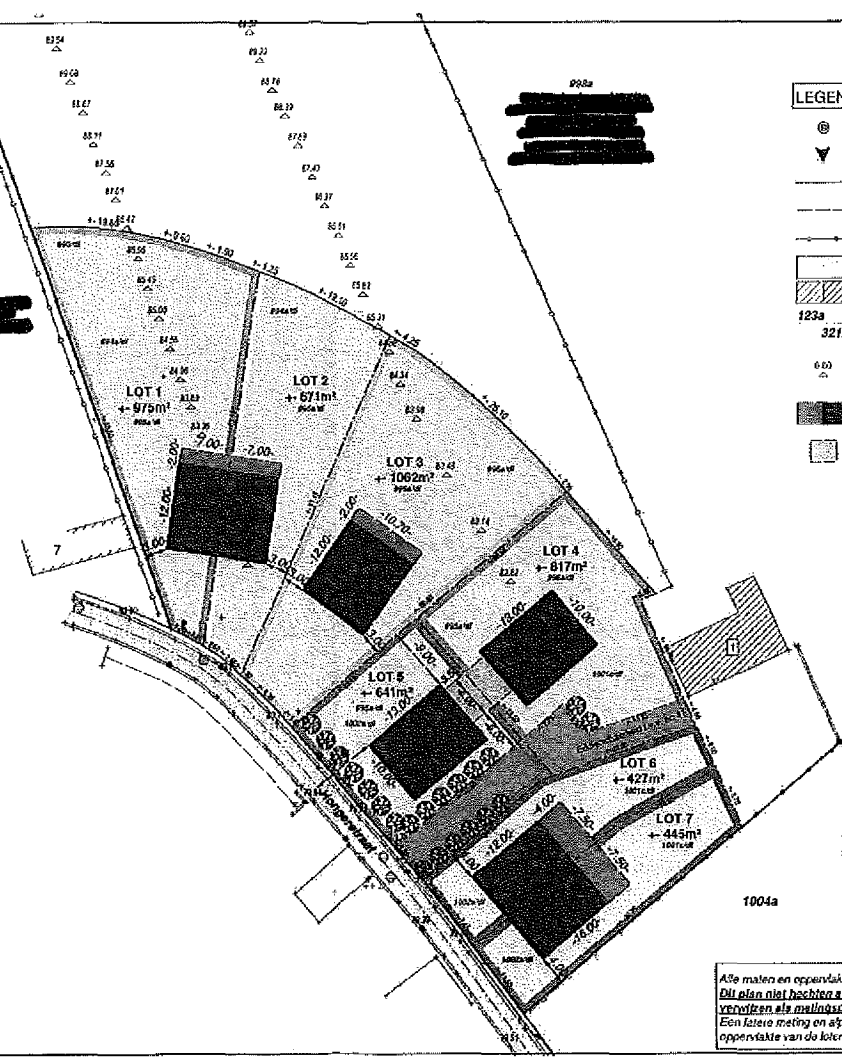
Hongerstraat is een uitgeruste weg met water, elektriciteit en kabeltelevisie.

100 A op 25/10/18
 25/10/18 10:25:13 100 A op 25/10/18

Schaal: 1/500

LEGENDE

-  Elektriciteits- en verlichtingspaal
-  Foto
-  Rooflijn
-  Ontworpen perceelsgrens
-  Afsluiting
-  Wegverharding - KWS
-  Bestaande - Te Stopen Bebouwing
-  Kadastrale nummer en bestaande perceelsgrens
-  Hoogtepunt
-  Maximaal bebouwbare opp. gebouwers - verdieping
-  Zone voor carports.



Viator
 Jan De Sutter
 Landmeter - expert
 Kerkhofweg 40, 1000 Brussel
 Tel: 02 478 11 11
 Fax: 02 478 11 12
 Email: info@viator.be
 Website: www.viator.be

*Afge meten en oppervlakten zijn bij benadering gegeven.
 Dit plan niet hechten aan een notariële verkopingsakte of anderszins
 verzoeken als vervolgplan.
 Een kleine meting en afmeting zal de juiste
 oppervlakten van de loten bepalen.*

ZOTTEGEM
 6e Afd./Erwetegem
 Sectie D nr. 990, 994A, 995A, 996A, 1001C, 1002A

Verkavelingsaanvraag van een bestaande boerderij en een lot grond

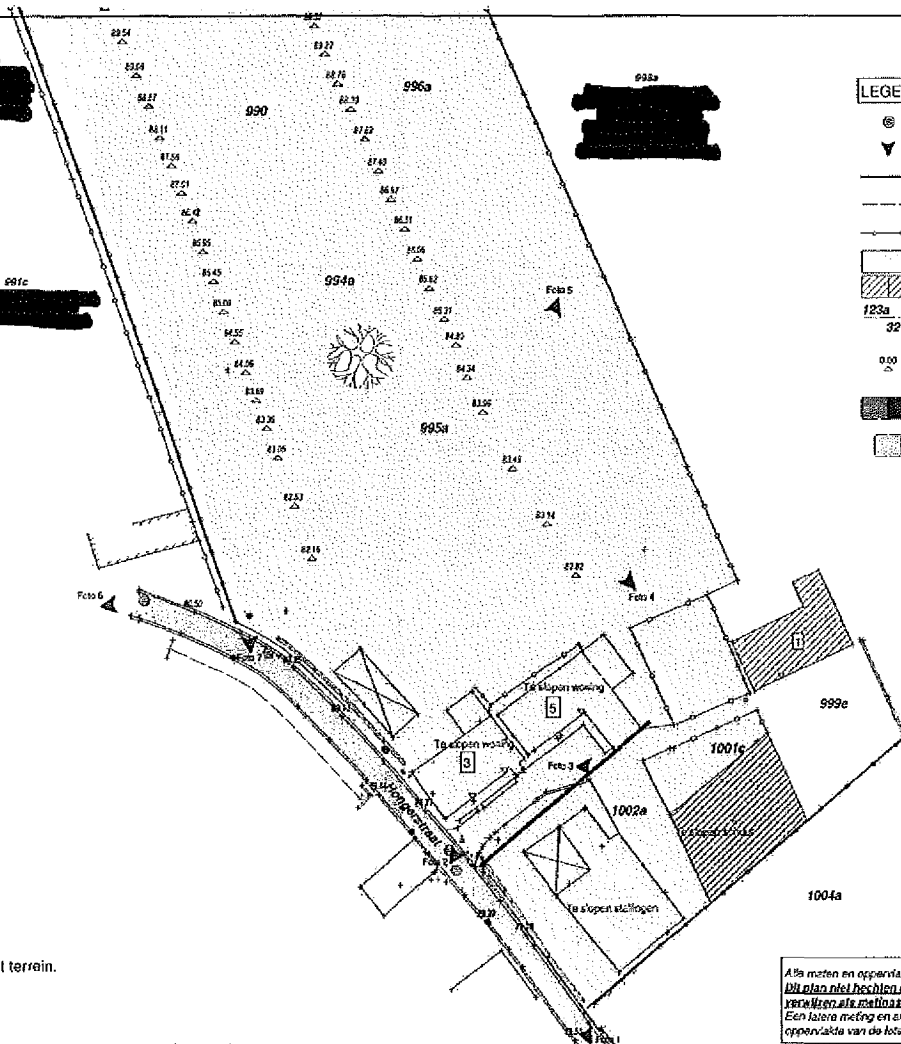
Bestaande toestand

Nrs. 990, 994A, 995A, 996A, 1001C, 1002A
 Oppervlakte: 41.92a 50ca

Schaal: 1/500

LEGENDE

- ⊙ Elektriciteits- en verlichtingspaal
- ▼ Foto
- Rooilijn
- - - Ontworpen perceelsgrens
- Afsluifing
- ▨ Wegverharding - KWS
- ▨ Bestaande - Te Slopen Bebouwing
- 123a 321z Kadastrale nummer en bestaande perceelsgrens
- 0.00 Hoogtepunt
- Maximaal bebouwbare opp. per vloers - verdieping
- Zone voor carports.



V/T: +/- 18%

Bushalte " DE L I J N " op wandelafstand van het terrein.
 Hongerstraat is een uitgeruste weg met water, elektriciteit en kabellevisie.

V214 10 20 00 07 1

Viator
 Jan De Sutter
 Landmeter - expert
 Belgisch voor de rechtspraak
 met een vestiging in Oudenaarde

Nommera Plein 13
 9620 Zottegem
 jan@viator.be
 09/360.67.00
 0478 040658

*Als meten en oppervlakten zijn bij benadering gegeven.
 Dit plan niet geschikt voor een rechtsfelde verkoopakte of erfpacht.
 Verwijzen alle metingen naar dit plan.
 Een latere meting en afmeting zal de juiste oppervlakte van de loten bepalen.*

Registratierelaas

Akte van notaris Johan De Blauwe te Zottegem van 15/12/2020, repertorium 2020/0351

Blad(en): 9 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID OUDENAARDE op 18 december 2020 (18-12-2020)

Register OBA (5) Boek 00000 Blad 0000 Vak 0025694

Ontvangen registratierechten: vijftig euro nul eurocent (€ 50,00)

De ontvanger

Registratierelaas

Bijlage aan akte van notaris Johan De Blauwe te Zottegem van 15/12/2020, repertorium 2020/0351

Blad(en): 34 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID OUDENAARDE op 18 december 2020 (18-12-2020)

Register OA (6) Boek 00000 Blad 0100 Vak 0004929

Ontvangen registratierechten: honderd euro nul eurocent (€ 100,00)

De ontvanger

Registratierelaas

Bijlage aan akte van notaris Johan De Blauwe te Zottegem van 15/12/2020, repertorium 2020/0351

Blad(en): 34 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID OUDENAARDE op 18 december 2020 (18-12-2020)

Register OA (6) Boek 00000 Blad 0100 Vak 0004929

Ontvangen registratierechten: (€ 0,00)

De ontvanger

Hypotheekrelaas

Akte van notaris Johan De Blauwe te Zottegem van 15/12/2020, repertorium 2020/0351

Overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid OUDENAARDE

18 december 2020 (18-12-2020)

Ref. : 69-T-18/12/2020-14806

Bedrag: tweehonderd dertig euro (€ 230,00)

Forfaitaire retributie overschrijving € 230,00

Totaal € 230,00

De hypotheekbewaarder