

cabine (zie grafisch verkavelingsplan) met een maximale vloeroppervlakte van 2,50 m<sup>2</sup>, een kroonlijsthoogte van maximaal 2,50 m boven het maaiveld en een maximale nokhoogte van 3,60m boven het maaiveld.

#### 2. PLAATSING VAN DE HOOFDGEBOUWEN

De afstand tussen de voorbouwlijn en de rooilijn: 3 meter.

Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens: Bij halfopen bebouwing is de afstand tot de vrije zijkavelgrens minimum 3 meter. Dakoversteken van maximaal 0,8 meter worden toegelaten.

#### 3. BOUWDIEPTEN

De maximale bouwdiepte bedraagt 10 meter

#### 4. TERREINBEZETTING

De bebouwbare oppervlakte is zowel voor halfopen als gekoppelde woningen maximum 50% van de terreinoppervlakte.

#### 5. BOUWHOOOGTE

maximum 2 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 6 meter. De dakvorm is vrij. Bij hellende daken is de helling tussen de 20 & 55 graden.

Voor gekoppelde woningen is de vormgeving, de dakhelling, het aantal bouwlagen en de materialen van de eerst opgerichte woning bindend voor de aanpalende woning. Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten. In geval van dakvlakramen wordt de breedte ervan beperkt tot 1/2 van de gevelbreedte. Dakkapellen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt.

#### 6. GEVELMATERIALEN

De keuze van bouwmaterialen is vrij. PVC bekledingen, met uitzondering van ramen, deuren, rolluiken, dakgoten en afleiders, zijn verboden.

#### 7. BIJGEBOUWEN

De voorbouwlijn is gelegen op minimum 2 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw. In te planten op minimum 1 meter van de perceelsgrenzen.

Op te trekken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in hout.

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 3 meter. De maximale oppervlakte bedraagt 30 m<sup>2</sup>.

Mits wederzijds akkoord kunnen deze bijgebouwen op de perceelsgrens gekoppeld worden en dit onder de volgende voorwaarden:

a) het gebruik van hetzelfde gevel- en dakmateriaal is verplicht

b) de laatstbouwende zal instaan voor de afwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen.

#### 8. AFSLUITINGEN EN VERHARDINGEN

Langs het openbaar domein en in de voortuinstrook mogen afsluitingen, hetzij gemetste muurtjes, hetzij levende

hagen een maximum hoogte hebben van 0,75 meter (uitzondering wordt gemaakt voor brievenbuselementen). Op de kavelgrenzen is de plaatsing van erfscheidingen toegelaten, de hoogte ervan mag maximum 1,8 meter bedragen. De afscheiding is vrij (draadafsluiting eventueel met onderplaat, houten afsluitingen, levende hagen). **Afsluitingen in betonplaten zijn verboden.**

Op de zijkavelgrens waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke gevel mag de scheidingsmuur verlengd worden tot 4 m achter de toegelaten bouwdiepte (max. 2m hoog).

#### 9. DIVERSEN

Samenvoeging van 2 loten is niet toegestaan.

Bovengrondse brandstoftanks zijn verboden. In de tuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken en/of containers verboden.

#### 9. ALGEMENE VOORWAARDEN

1/ Alle kosten en erelonen, voortkomend uit de verkoopakten zullen ten laste zijn van de koper.

2/ Alle kosten van meting zijn ten laste van de koper van elk lot.

3/ De koper zal het goed nemen in de staat waarin het zich bevindt, zowel wat de bovenlaag als de ondergrond betreft, zonder waarborg met betrekking tot de staat en de inhoudsgrootte, waarvan het verschil in min of in meer ten bate of ten laste blijft van de koper, al overtrof het meer dan één/twintigste. De koper zal zich vergewissen van de toestand van de ondergrond en de verkoper ontlasten van iedere verantwoordelijkheid in dit verband.

De verkavelaar verklaart de natuur van de grond en de ondergrond niet te kennen. De percelen bouwgrond zullen derhalve verkocht worden zonder waarborg voor de natuur en de draagkracht van de grond en de ondergrond en de verkrijgers van de percelen bouwgrond der verkaveling zien uitdrukkelijk af van elk verhaal tegenover de verkavelaar uit dien hoofde alsook voor de eventuele verborgen gebreken derwijze dat de verkavelaar vrijgesteld is van elke verantwoordelijkheid en vooral van deze die bedoeld worden door de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

Geen vergoeding zal kunnen geëist worden wegens vergissing in de benaming, beschrijving of aanduiding, noch voor zichtbare of onzichtbare gebreken.

4/ De percelen zullen verkocht worden met alle actieve en passieve erfdiensbaarheden, doch zonder dat deze bepaling aan wie het ook zij meer rechten kan verschaffen dan deze die gegrond zijn op regelmatige titels of op de wet.

5/ Geen ander bewijs van eigendom zal verstrekt worden dan een afschrift van de verkoopakte.

*Aansta  
blad.*

6/ De koper is vanaf het ondertekenen van de authentieke akte van aankoop van zijn perceel bouwgrond gesubrogeerd in alle rechten en plichten van de verkavelaar aangaande de conventionele voorschriften.

De koper zal de volle eigendom en het genot bekomen vanaf de dag van het verlijden der akte en zal vanaf zelfde dag de onroerende voorheffing en andere lasten en taksen die het goed bezwaren, afdragen en betalen, ter ontlasting van de verkavelaar.

De verkavelaar verklaart dat de goederen tot op heden vrij zijn van eender welke verhaalbelasting.

7/ De koper zal geen vergoeding mogen eisen van de verkavelaar of zijn rechthebbende uit hoofde van verlies van grond of om welkdanige reden ook, maar wordt dienaangaande gesteld in de rechten en plichten van de verkavelaar.

8/ Alle geschillen die zouden kunnen ontstaan met betrekking tot de afpaling en afsluiting van de te verkopen percelen, of het zich al of niet bevinden op wettelijke afstand ten opzichte van naburige erven van bomen of beplantingen zullen zonder beroep beslecht worden door de zelfde landmeter-expert als degene die het aangehechte verkavelingsplan heeft opgemaakt.

9/ De kopers van een lot zijn verder verplicht hun lot af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften. De afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes zullen geplaatst worden op gemene grond.

De kosten voor het plaatsen van de afsluiting ter hoogte van de spoorweg zijn ten laste van de kopende partij. Een mandichte afsluiting van minstens 1,5 meter hoogte te plaatsen bij voorkeur bestaande uit palen, vlechtdraad, van 1 meter hoogte en een betonplaat van 0,5 meter onderaan. Deze afsluiting dient volledig, eventueel funderingen inbegrepen, op het eigendom van de koper geplaatst te worden.

De koper zal de verkavelaar of zijn rechthebbenden niet kunnen dwingen tot tussenkomst in de kosten der scheidingsmuren die hij zou kunnen oprichten tussen het verkochte perceel en deze aan de verkavelaar nog toebehorend. Hij zal de waarde van de helft van de kantgevels en scheidsmuren mogen eisen van deze laatste ingeval hij daarvan gebruik maakt. Hij zal de waarde mogen verhalen tegen de nieuwe verkrijger op het tijdstip en de wijze zoals deze daartoe zullen gehouden zijn volgens de wetten en de plaatselijke gebruiken, doch zonder enige waarborg vanwege de verkavelaar of zijn rechthebbenden. Bijgevolg zal in de verkoop door de verkavelaar van een lot uit een verkaveling nooit begrepen zijn de gemeenzaamheid van muren en afsluitingen welke zich zouden bevinden op de scheidingslijn tussen de verkochte kavel en de aanpalende

ruimtelijke impact op de omgeving van de vraag tot wijziging wordt niet gewijzigd.

GUNSTIG

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 2 februari 2009 het volgende: Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder Gaselwest voor electriciteit en aardgas, inzake "privé verkavelingen/sociale verkavelingen/ industriële verkavelingen" strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributiebeheerder [www.gaselwest.be](http://www.gaselwest.be).

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn."

De verkavelaar bezorgt ons tevens de verkavelingsovereenkomst met de Stad Roeselare van acht mei tweeduizend en acht, welke overeenkomst alhier wordt aangehecht om samen met deze te worden geregistreerd.

#### 7. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

De stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld op het aangehecht verkavelingsplan de dato twee april tweeduizend en zeven, en gewijzigd overeenkomstig het aangehecht verkavelingsplan de dato twee februari tweeduizend en negen, worden bij de verkoop van elk lot opgelegd, voor zoveel zij niet gewijzigd en/of aangevuld zijn door bovenvermelde voorwaarden der verkavelingsvergunning.

Deze stedenbouwkundige voorschriften luiden letterlijk als volgt:

"1. BESTEMMING

hoofdbestemming: bouwen van halfopen en gesloten ééngezinswoningen.

(zie grafisch verkavelingsplan). Per woongelegenheden is één garage of openluchtstelplaats verplicht.

nevenbestemmingen: detailhandel, diensten, kantoren en ambachtelijke activiteiten met uitsluiting van horeca, service- en tankstations zijn toestaan mits ze de woonomgeving niet overmatig hinderen. De nevenbestemming mag maximaal 50% van de bebouwde oppervlakte innemen.

LOT 32 is voorzien voor het plaatsen van een elektrische



Volgens het APA van de Stad Roeselare [BVR 29/04/1991] is de aanvraag gelegen in zone 1.1 algemene woongebieden. Het betreft een gebied dat per definitie meervoudig (mengbestemming, dubbelbestemming, samengestelde bestemming, nabestemming] kan worden beschouwd. De algemene woongebieden zijn derhalve 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 verblijfsrecreatieve voorzieningen en voor agrarische bedrijven voor zover ze bestaande zijn.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het voorwerp van aanvraag is conform de wettelijke bepalingen van het APA en is louter vanuit planologisch oogpunt in overeenstemming met de vastgelegde ordening.

Openbaar Onderzoek bij de aanpalenden van de verkaveling  
Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 met betrekking tot het decreet van 18 mei 1999, in werking getreden op 1 mei 2000, werd een openbaar onderzoek ingesteld. Dit onderzoek liep van 03/10/2008 tot en met 03/11/2008. Er werden 0 bezwaarschriften ingediend.

Openbaar onderzoek bij de eigenaars van de verkaveling  
De verkaveling bestaat uit 31 loten in handen van 1 eigenaar, de aanvrager van deze verkavelingswijziging.

#### Historiek.

De oorspronkelijke verkaveling werd in zitting van 21/04/2008 door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd.

#### Watertoets

Watertoets A: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

#### Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De verkavelingswijziging beoogt het creëren van een extra kavel [lot 32) teneinde er een elektriciteitscabine te kunnen plaatsen. De elektriciteitscabine wordt gebouwd ten oosten van de verkaveling en een deel openbare parking en groenzone worden hiervoor verwijderd uit de oorspronkelijke verkaveling.

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Met de voorgestelde wijziging wordt de essentie van de oorspronkelijk vastgelegde ordening behouden, ook de

kavels.

10/ De verkavelaar kan niet aansprakelijk gesteld worden voor welkdanige wijziging aan het verkavelingsplan door de bevoegde overheid opgesteld.

11/ De koper zal in de aankoopakte de nodige mandaten verlenen aan de verkavelaar of zijn rechtsopvolger ten einde deze laatste toe te laten eventuele wijzigingen aan te brengen aan de bestaande verkavelingsvergunningen en -plannen, zonder althans te dulden dat wijzigingen zouden aangebracht worden aan het door hem aangekochte perceel.

12/ De toekomstige eigenaars van bouwgronden begrepen in bovenbedoelde verkaveling, zullen zich moeten onderwerpen aan alle wetten, reglementen en voorschriften der bevoegde overheden, evenals degene welke het bestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zouden kunnen aanbelangen en welke betrekking zouden hebben op deze bouwgronden.

Aldus zullen zij zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan alle bovenvermelde bijzondere stedenbouwkundige voorschriften en deze eerbiedigen, ter volledige ontlasting van de verkavelaar en zonder verhaal tegen hem.

De verkavelaar verklaart dat er geen enkel gebouw mag opgetrokken worden zonder voorafgaandelijk de bouwvergunning te hebben aangevraagd en bekomen.

13/ De kopers verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat er zich in de grond, voorwerp dezer, in de voortuinstrook, op privaat domein, eventueel leidingen, dienstig voor riolering, water, gas, electriciteit, telefoon en T.V.-distributie, enz. kunnen bevinden.

Zij ontzeggen zich het recht jegens om het even wie hiervoor of hiernopens enige schadevergoeding of eis tot schadevergoeding te eisen of in te dienen.

De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen, met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig zullen ten alle tijde moeten gedoogd worden.

14/ De koper verbindt er zich toe, zowel voor zichzelf als voor zijn eventuele rechtverkrijgenden:

- de andere, ten laste van het verkochte goed, gevestigde erfdienstbaarheden te eerbiedigen ;
- onder meer zal hij dienen te eerbiedigen die erfdienstbaarheden welke betrekking hebben op waterleidingen, riolen, telefoon, elektriciteitsleidingen en andere soortgelijke diensten en in het bijzonder volgende erfdienstbaarheden :

Ten titel van erfdienstbaarheid wordt door de verkavelaar het volgende bedongen:

-alle eigenaars van de loten, hoger beschreven, zullen moeten dulden het plaatsen, zowel onder- als bovengronds van leidingen van openbaar nut, met

Negende  
blad

name deze voor telefoon, laagspanning, openbare verlichting, water, gas, F.M.-of T.V.-distributie en andere leidingen van zelfde aard, evenals alle toestellen eigen aan of betrekking hebbend op deze leidingen ;

-zelfde eigenaars zullen steeds toegang moeten verlenen tot hun erf ingeval van onderhoud en/of herstel aan voormelde leidingen en toestellen ;

Deze erfdiensbaarheid slaat op een strook van één meter in de voortuinstrook;

Deze erfdiensbaarheid is eeuwigdurend en onvergeld en zal moeten geduld worden door alle verkrijgers en nieuwe verkrijgers van hogerbeschreven loten.

c. Het snoeien en het periodieke onderhoud van de afsluitingen rond het verkochte goed evenals de bomen, boompjes, struiken en graspleinen in de stroken van achteruitbouw aan de straatkant of terzijde door hemzelf, volgens de heersende normen en gebruiken, uit te voeren.

15/ De verkrijgers van bouwgronden, begrepen in bovenbedoelde verkaveling zijn verplicht bij latere vervreemdingen van hun verkregen perceel of percelen alle hierboven bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen. Deze nieuwe rechtverkrijgenden en erfgenamen zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.

16/ De kopers zijn ertoe verplicht hun onbebouwd perceel zuiver te houden, het onkruid te verdelgen en het vuil te verwijderen.

17/ Het is op de meest volstreekte wijze verboden het niveau en de natuurlijke afwatering van een kavel te wijzigen ten nadele van de overblijvende gronden die deel uitmaken van de verkaveling.

18/ De verkavelaar behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor onderhavige verkavelingsakte aan te vullen en/of aan de verkaveling, voor de nog te verkopen loten, alle wijzigingen aan te brengen, welke zij nuttig of nodig acht, mits goedkeuring door de bevoegde instanties en mits deze wijzigingen het residentieel karakter van de verkaveling niet schaden.

#### 10. BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Voor zoveel niet strijdig of dubbel gebruik met hetgeen hiervoor, legt de verkavelaar ook nog volgende voorwaarden op bij de verkoop van elk der bovenbeschreven loten:  
1/ De verkrijgers van bouwgronden der verkaveling zullen verplicht zijn alle reservoirs of tanks dienende onder meer voor de verwarmingsinstallatie, ondergronds te plaatsen.

plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door het plaatsen van een hemelwaterput:

- dakoppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> : 5.000 liter,  
- dakoppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>: 10.000 liter,  
of bij een verharding groter dan 200 m<sup>2</sup> : het plaatsen van een hemelwaterbuffer gelijk aan 1 m<sup>3</sup> hemelwater per 100 m<sup>2</sup> verharding, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Met de voorgestelde verkaveling wordt de resterende woonzone met een quasi identieke typologie als de aanpalende verkavelingen Lekkenhof en de meer westelijk gelegen verkaveling Quality Invest aangesneden. De loten zijn qua oppervlakte en bebouwing identiek aan deze verkavelingen.

Het voorstel kadert binnen de richtlijnen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, waarbij gestreefd wordt naar een efficiënte opvulling van de beschikbare bouwgrond, dit door middel van kleinere loten en met gesloten bebouwing.

GUNSTIG

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 21/04/2008 het volgende: De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder Gaselwest voor elektriciteit en aardgas, inzake "privé verkavelingen/sociale verkavelingen/ industriële verkavelingen" strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributiebeheerder [www.gaselwest.be](http://www.gaselwest.be).

Het College van Burgemeester en Schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn."

2/ een wijzigende verkavelingsvergunning de dato twee februari tweeduizend en negen, dragende het verkavelingsnummer V/1360/2.

Deze verkavelingsvergunning, alhier aangehecht, heeft een overwegend gedeelte dat luidt als volgt:

"Het college van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften.



bij het decreet van 18 mei 1999 betreffende de ruimtelijke ordening, in werking getreden op 1 mei 2000, werd een openbaar onderzoek ingesteld. Dit onderzoek liep van 04.05.2007 tot en met 04.06.2007. Er werden 1 bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift is ontvankelijk, doch ongegrond verklaard.

#### Historiek.

Er is geen historiek van de verkaveling, gelet dat het een nieuw voorstel betreft.

#### Externe adviezen bij de verkaveling.

Op 08.05.2007 werd er advies gevraagd aan Aquafin. Op 01.06.2007 werd door Aquafin een ongunstig advies uitgebracht, om volgende redenen:

- een deel van hun collector wordt opengebrouwen
- er wordt een verbinding gemaakt tussen het RWA en het DWA stelsel
- het gescheiden stelsel van de nieuwe verkaveling wordt best gescheiden van het bestaande gemengde stelsel van de Roterijstraat.

Door het studiebureau Demey wordt een technisch verslag met een nieuwe argumentatie opgemaakt en een herziening wordt door de stedelijke technische dienst aangevraagd. Het nieuwe advies van Aquafin is gunstig mits de algemene richtlijnen [in bijlage] te respecteren.

#### Beschrijving van de omgeving en de aanvraag.

Het verkavelingsvoorstel beoogt het opsplitsen van een perceel grond in 31 bouwlotten, bestemd voor geschakelde bebouwing. Volgende onderverdeling wordt gemaakt: 3 loten bestemd voor koppelbouw, 1 blok van 7 woningen, 1 blok van 4 woningen en 3 blokken van 6 woningen.

Momenteel gebeurt de ontsluitingsweg via de recente verkavelingen "Lekkenhof", met volgende kenmerken: V 1214, V 1307, V 1325 en V 1326 en referenties IVA R-O Vlaanderen 2442.1, 3, 4 en 5. Na de geplande onteigeningen en heraanleg van de Roterijstraat zal de verkaveling een extra ontsluiting naar de Izegemsestraat bekomen. Deze bijkomende ontsluiting zal op termijn een tegemoetkoming betekenen voor de ingediende klachtenpetitie van de bewoners van het Lekkenhof, die door de nieuwe verkaveling een extra verkeersdrukte vrezet.

#### Watertoets B

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

2/ De percelen bouwgrond in onderhavige verkaveling begrepen, hebbende enkele en uitsluitende bestemming van bouwgrond en zullen onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen of publieke wegenis, stapelplaatsen van materialen, autokerkhof, camping, sportterrein en dergelijke, of tot het oprichten en uitbaten van een dranksluiterij, cinema, danszaal, politiek lokaal, discobar of elke ongezonde, hinderende of geruchtverspreidende uitbating, op straf van schadeloosstelling en ontbinding der verkoping onverminderd het recht hetwelk door de voorgekomene uitdrukkelijk wordt voorbehouden elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

3/ De verkavelaar verklaart dat alle infrastructuurwerken zoals wegenis, borduren, riolering en openbare verlichting, alsmede al de nutsvoorzieningen, zoals de aanleg van het elektriciteitslaagspanningsnet, F.M.- en T.V.-distributie, gasleiding en waterleiding, zullen uitgevoerd en bekostigd worden door hem, zoals hem is opgelegd door hogervermelde verkavelingsvergunning en verkavelingsovereenkomst.

Alle private aansluitingen, zoals op gas-, electriciteit, riolering, F.M.- en T.V.-distributie en drinkwaterbedelingsnet zijn ten laste van de koper.

4/ Het onderhoud van de aangelegde wegenis zal ten laste blijven van de eigenaars van de aanliggende percelen tot beloop van de breedte van hun perceel aan de straat. De schade aangebracht aan de uitgevoerde wegenis werken, onder meer ter gelegenheid van het oprichten van gebouwen, zal op kosten van de bouwheer moeten hersteld worden in gemeen overleg en met voorafgaande toestemming hetzij van de aannemer der wegeniswerken, hetzij van de bevoegde gemeentelijke overheden.

5/ Behoudens wat betreft de eventuele toegestane handelshuizen is het aanbrengen van publiciteit op de bouwpercelen ten strengste verboden met uitzondering van één plaat per perceel, aanduidende de naam en desgevallend het beroep van de bewoner, welke platen een maximum oppervlakte zullen mogen hebben van zestig vierkante decimeter.

In het geval van handelshuizen zal de publiciteit zo sober mogelijk worden gehouden, teneinde het esthetisch karakter van de verkaveling niet te schaden.

6/ De opritten en/of voetpaden worden achteraf aangelegd door de stad. De kosten hiervan zullen verhaald worden overeenkomstig de vigerende gemeentelijke belastingsreglementen terzake.

7/ De bevoegde Intercommunale zal de installaties van openbare verlichting en televisie plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen en de verkavelaar zal al de kosten dragen teweeg gebracht door de verplaatsing of de wijziging van

Tweede  
blad

deze installaties indien hij hierom verzoekt voor de beëindiging van de oorspronkelijk geplande werken.

Na voltooiing van de werken zullen de kosten van verplaatsing of wijziging van bovenvermelde installaties volledig ten laste vallen van de aanvrager.

8/ Teneinde het residentieel en esthetisch karakter van de verkaveling niet te schaden, is het de kopers van bouwgronden verboden T.V. antennes te plaatsen of te laten plaatsen op de grond of op de gebouwen.

9/ Aan iedere koper van een lot uit voormelde verkaveling zal een kopij van onderhavige akte verkavelingsstatuut overhandigd worden bij de ondertekening van de authentieke akte van verkoop van het door hem aangekocht lot. De kopers dienen te betalen als aandeel in de kosten van de akte verkavelingsstatuut en van een afschrift van zelfde akte de som van honderd vijfenzeventig Euro (175,00 EUR).

#### 11. UITVOERING VAN DE LASTEN VAN DE VERKAVELING

De verkavelaar heeft de nodige financiële waarborgen verleend ter uitvoering van de lasten en voorwaarden opgelegd door de vergunning, zoals blijkt uit een attest afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen te Roeselare op twee juni tweeduizend en acht, en welk hieraan zal gehecht blijven na "ne varietur" te zijn ondertekend door de verkavelaar en Ons, Notaris.

#### 12. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

De verkavelaar verklaart dat voor zoveel betreffende de loten van onderhavige verkaveling op het ogenblik van de verkoop geen stedenbouwkundige vergunning of geen stedenbouwkundig attest werden uitgereikt, er geen verzekering kan worden gegeven wat betreft de mogelijkheid om op deze goederen te bouwen of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Artikel 99 van het Decreet houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening luidt letterlijk als volgt:

§1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, §1 en §2 van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, §1 en §2,

bestaat zoals bedoeld in het artikel vijftien van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening.

#### 6. VERKAVELINGSVERGUNNING - VERKAVELINGSOVEREENKOMST.

De verkavelaar verklaart dat betreffende hogervermeld oorspronkelijk verkavelingsplan, een verkavelingsvergunning werd goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Roeselare op éérentwintig april tweeduizend en acht en dat betreffende hogervermeld gewijzigd verkavelingsplan een verkavelingsvergunning werd goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Roeselare op twee februari tweeduizend en negen.

De verkavelaar verklaart dat betreffende voorbeschreven onroerend goed volgende vergunningen werden afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Roeselare, welke aan onderhavige akte worden aangehecht, om samen met deze te worden geregistreerd:

1/ een verkavelingsvergunning de dato éérentwintig april tweeduizend en acht, dragende het verkavelingsnummer V/1360/1.

Deze verkavelingsvergunning, ahier aangehecht, heeft een beschikkend gedeelte dat luidt als volgt:

"Het college van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften.

Volgens het APA van de Stad Roeselare [BVR 29/04/1991] is de aanvraag gelegen in zone 1.1 algemene woongebieden. Het betreft een gebied dat per definitie meervoudig (mengbestemming, dubbelbestemming, samengestelde bestemming, nabestemming] kan worden beschouwd. De algemene woongebieden zijn derhalve 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 verblijfsrecreatieve voorzieningen en voor agrarische bedrijven voor zover ze bestaande zijn.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het voorwerp van aanvraag is conform de wettelijke bepalingen van het APA en is louter vanuit planologisch oogpunt in overeenstemming met de vastgelegde ordening.

Openbaar Onderzoek bij de aanpalenden van de verkaveling Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen



- lot zevententwintig met een benaderende oppervlakte van één are vijftientig centiare (1 a 85 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot achtentwintig met een benaderende oppervlakte van één are vijftientig centiare (1 a 85 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot negentwintig met een benaderende oppervlakte van één are vijftientig centiare (1 a 85 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot dertig met een benaderende oppervlakte van één are vijftientig centiare (1 a 85 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot éénendertig met een benaderende oppervlakte van drie are vijftien centiare (3 a 15 ca), deel van kadastraal nummer 228/P.

De oppervlakten van deze loten, zoals aangeduid op het aangehechte verkavelingsplan, worden slechts bij benadering aangegeven.

De definitieve en juiste opmeting van elk lot gebeurt op kosten van de koper en zal in de respectievelijke verkoopakten vermeld worden met aanhechting van en/of verwijzing naar het definitief opmetingsplan.

Zoals vermeld op het verkavelingsplan zijn de loten 2-3-4-5-6-7-8-9-10 en 19 belast met een voetweg nummer 65 van 2,5 meter breedte. De verkavelaar verklaart dat er een procedure lopende is voor afschaffing van de voetweg (deel van de buurtweg nummer 65 op de atlas der Buurtwegen van Rumbeke).

De verkavelaar overhandigt ons verder een **gewijzigd verkavelingsplan** opgemaakt door bvba Landmeterskantoor Van Hee te 8850 Ardooie, Spinnekensambachtstraat 14-16, de dato twee februari tweeduizend en negen welk plan zal worden gehecht aan onderhavige akte na ne varietur te zijn getekend door de comparanten en ons notaris om er samen mee te worden geregistreerd doch op verzoek van de partijen niet overgeschreven op het bevoegd hypotheekkantoor.

Op het gewijzigd verkavelingsplan is een extra kavel, lot 32, (met een benaderende oppervlakte van zeventig centiare (70 ca), deel van kadastraal nummer 228/P) gecreëerd teneinde er een elektriciteitscabine te kunnen plaatsen. De elektriciteitscabine wordt gebouwd ten oosten van de verkaveling en een deel openbare parking en groenzone worden hiervoor verwijderd uit de oorspronkelijke verkaveling.

##### 5. PLAN VAN AANLEG.

De verkavelaar verklaart te weten dat betreffende het grondgebied waar de verkaveling gelegen is, een algemeen plan van aanleg bestaat met bestemming algemene woongebieden, doch dat er geen bijzonder plan van aanleg

van het bosdecreet van 13 juni 1990;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningplichtige functiewijzigingen;

7° in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. (Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw zoals:

1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

*leper  
blad*

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.)

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamotrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoping, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van §1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in §1, aanvullen. Ze kunnen ook de met toepassing §2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren."

#### BODEMSANERINGSDECREET

De verkavelaar verklaart dat er, voor zoveel hem bekend, op het bij deze verkavelde onroerend goed geen inrichting gevestigd is of was en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend, die voorkomt op de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Decreet van zeventwintig oktober tweeduizend en zes betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De verkavelaar verklaart eveneens dat hij geen kennis heeft van verontreiniging van de bodem van het bij deze verkavelde onroerend goed die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Betreffende het bij deze verkavelde onroerend goed werd op veertien januari tweeduizend en negen een bodemattest afgeleverd, waarvan de inhoud luidt als volgt:

"1. Kadastrale gegevens

Datum toestand: 01.01.2008

Afdeling: 36017 ROESELARE 7AFD/RUMBEKE 1 AFD

Straat + nr: LEKKENS

Sectie: A

nummer 228/P;

- lot elf met een benaderende oppervlakte van één are negentig centiare (1 a 90 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot twaalf met een benaderende oppervlakte van één are negentig centiare (1 a 90 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot dertien met een benaderende oppervlakte van twee are vijftig centiare (2 a 55 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot veertien met een benaderende oppervlakte van twee are vijftig centiare (2 a 55 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot vijftien met een benaderende oppervlakte van één are negentig centiare (1 a 90 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot zestien met een benaderende oppervlakte van één are negentig centiare (1 a 90 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot zeventien met een benaderende oppervlakte van één are negentig centiare (1 a 90 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot achttien met een benaderende oppervlakte van één are negentig centiare (1 a 90 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot negentien met een benaderende oppervlakte van twee are vijftig centiare (2 a 85 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot twintig met een benaderende oppervlakte van twee are vijftig centiare (2 a 50 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot éérentwintig met een benaderende oppervlakte van één are vijftig centiare (1 a 85 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot tweeëntwintig met een benaderende oppervlakte van één are vijftig centiare (1 a 85 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot drieëntwintig met een benaderende oppervlakte van één are vijftig centiare (1 a 85 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot vierentwintig met een benaderende oppervlakte van één are vijftig centiare (1 a 85 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot vijfentwintig met een benaderende oppervlakte van twee are vijftig centiare (2 a 55 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;

- lot zesentwintig met een benaderende oppervlakte van twee are vijftig centiare (2 a 55 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;



#### ARTIKEL 10

Onderhavige overeenkomst zal in werking treden vanaf heden; en wordt aangegaan voor de ganse bestaansduur van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur..."

#### 3. GEBRUIK.

De verkavelaar verklaart dat de goederen welke het voorwerp uitmaken van deze akte vrij zijn van gebruik.

#### 4. VERKAVELINGSPLAN - BESCHRIJVING - SPLITSING.

Na deze voorafgaande uiteenzetting verklaart de verkavelaar voormelde eigendom te willen verdelen in éénendertig (31) loten, zoals afgebeeld op het verkavelingsplan opgemaakt door bvba Landmeterskantoor Van Hee te 8850 Ardooie, Spinnekensambachtstraat 14-16, de dato twee april tweeduizend en zeven welk plan zal worden gehecht aan onderhavige akte na ne varietur te zijn getekend door de comparanten en ons notaris om er samen mee te worden geregistreerd doch op verzoek van de partijen niet overgeschreven op het bevoegd hypotheekkantoor.

Bedoelde éénendertig (31) loten zijn genummerd van lot één (1) tot en met lot éénendertig (31) als volgt:

- lot één met een benaderende oppervlakte van vier are dertig centiare (4 a 30 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot twee met een benaderende oppervlakte van drie are vijfenzeventig centiare (3 a 75 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot drie met een benaderende oppervlakte van twee are veertig centiare (2 a 40 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot vier met een benaderende oppervlakte van één are vijfenzeventig centiare (1 a 75 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot vijf met een benaderende oppervlakte van één are vijfenzeventig centiare (1 a 75 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot zes met een benaderende oppervlakte van één are vijfenzeventig centiare (1 a 75 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot zeven met een benaderende oppervlakte van twee are twintig centiare (2 a 20 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot acht met een benaderende oppervlakte van twee are vijftendertig centiare (2 a 35 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot negen met een benaderende oppervlakte van twee are vijftenzestig centiare (2 a 65 ca), deel van kadastraal nummer 228/P;
- lot tien met een benaderende oppervlakte van vier are vijftentwintig centiare (4 a 25 ca), deel van kadastraal

Nummer: 0228 P

Verder "deze grond" genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest

" De OVAM beschikt voor deze grond niet over informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet)."

#### 13. OVERSCHRIJVING

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen wat betreft het nemen van eender welke inschrijving.

#### 14. WOONSTKEUZE

De verkavelaar kiest voor de uitvoering dezer, woonplaats ten kantore van ons, Notaris.

#### VOLMACHT

En terstond na wat voorafgaat verklaart de naamloze vennootschap IMMOBILIENMAATSCHAPPIJ JOOST DANNEELS, vertegenwoordigd als gezegd, bij deze volmacht te verlenen, voor wat betreft de loten 10-11-12-13 en 32 aan :

1. Mevrouw Astrid DEDEURWAERDERE, wonende te 8540 Deerlijk, Evangelieboomstraat 47
2. de Heer Philip FRANCOIS wonende te Zottegem, Kasteelstraat 94
3. Mevrouw Véronique ADAM, wonende te 7700 Moeskroen, Voorzorgstraat 51;

om voor hem en in zijn naam, elk met de bevoegdheid om afzonderlijk op te treden, de aandelen in de grond en/of gebouwwaarde te verkopen, eventuele wijzigende verkavelingsakten te ondertekenen en de toelating tot bouwen over te dragen.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

*Twaalfde blad*

Ter verwezenlijking van deze fase alle ruilingen of bijkomende aankopen van grond te doen, tussen te komen in aanvullende of wijzigende basisaktes.

De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers toewijzelingen en anderen alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, gedwongen tenuitvoerlegging, gerechtelijke rangregeling, enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende der hogervermelde rechtshandelingen bij sterkmaking werden verricht, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te ondertekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in dezer vermeld.

#### VERWIJZING NAAR VROEGER VERLEDEN AKTEN.

Voor het geval er in onderhavige akte wordt verwezen naar een vroeger verleden akte, in de zin van artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat verklaren de partijen dat zij bevestigen dat beide aktes één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

#### TEGENSTRIJDIGHEID VAN BELANGEN

- het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden.

- het wijzigen van het maaiveldniveau.

- het opstapelen van goederen of materialen met een gewicht groter dan één ton per vierkante meter.

- het heien van palen of piketten in de grond die de buis kunnen beschadigen.

- het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan twaalf ton, inclusief mechanische graafstuigen.

- het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze vermeld in de lijst, gehecht aan een akte verleden voor de werkende notaris, op acht december negentienhonderd negenennegentig tussen het Stadsbestuur van Roeselare en de Naamloze Vennootschap Aquafin, welke akte overgeschreven werd op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op éénentwintig december daarna, boek 6219 nummer 4.

B. Alle uitgravingen of ontgrondingen welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur zich bevindt in het gedrang zouden kunnen brengen zijn eveneens verboden. Aquafin heeft in het kader van deze erfdienstbaarheid non-aedificandi het recht wederrechtelijk opgetrokken gebouwen af te laten breken en de wederrechtelijk groeiende bomen of struiken met een stamdiameter op tien centimeter hoogte van meer dan vijftien centimeter, zelfs al werden zij niet aangeplant, te laten omhakken.

#### ARTIKEL 7

Van deze overeenkomst zal melding gemaakt worden door de eigenaar in iedere akte houdende afstand of verhuring van of vestiging van enigerlei recht op in hoofding hernomen perceel.

#### ARTIKEL 8

De eigenaar zal geen eigendomsrecht of andere rechten kunnen laten gelden op de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur die Aquafin tot stand zal brengen in het bovenvermelde perceel krachtens huidige overeenkomst.

#### ARTIKEL 9

De aan Aquafin door huidige overeenkomst verleende rechten kunnen door haar overgemaakt worden aan een andere vennootschap, waarvan de vergunning voor het afvalwatertransport door bovenvermelde leidingen zou overgedragen worden, of aan haar rechtsopvolgers of gevolmachtigden.



Aquafin zal de werken mogen beginnen na eenvoudige kennisgeving aan de eigenaar en eventuele gebruikers en dit minstens vijftien dagen voor de aanvang van de werken.

ARTIKEL 4

De eigenaar van het erf dat met vermelde erf-dienstbaarheid werd bezwaard, kan binnen de termijn van twee jaar te rekenen na het verlijden van de notariële akte waarvan sprake in artikel 11, de aankoop van de bezette strook door de Gemeenschapsminister bevoegd voor Leefmilieu vragen.

Indien partijen geen minnelijke regeling kunnen bereiken aangaande het bedrag van de koopprijs zal elk van de partijen voor eigen rekening een deskundige aanduiden.

Indien door deze deskundigen geen overeenkomst wordt bereikt, zal de koopsom bepaald worden door de bevoegde rechtbank.

ARTIKEL 5

De Naamloze Vennootschap Aquafin is aansprakelijk voor de schade die door haar fout of nalatigheid veroorzaakt wordt.

Onverminderd de overeengekomen forfaitaire vergoeding vermeld in navolgend artikel 9, zal Aquafin dan ook na de aanlegwerken aan de eigenaar (of gebruiker) elke eventuele schade veroorzaakt door de werken van aanleg vergoeden die door bedoelde werken zou berokkend worden. Het bedrag van de schadeloosstelling zal in gemeen overleg vastgesteld worden; bij gebrek aan een regeling in der minne zal elk van de partijen voor eigen rekening een deskundige aanduiden. Indien door deze deskundigen geen overeenkomst wordt bereikt, zal het bedrag van de schade bepaald worden door het bevoegde vredegerecht.

Hetzelfde geldt bij het herstel van eventuele schade die in de toekomst te wijten zou zijn aan de werken van onderhoud en vervanging.

ARTIKEL 6

Anderzijds verbindt de eigenaar er zich toe zich te onthouden van elke handeling die de leiding of haar exploitatie zou kunnen schaden en verleent aan Aquafin ten allen tijde een toe- en doorgangsrecht te voet en met alle nuttige vervoermiddelen, materialen en werktuigen derwijze dat het toezicht en onderhoud van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur ten allen tijde mogelijk is.

Een hierna bepaalde zone maakt het voorwerp uit van een erfdienstbaarheid non-aedificandi, die zich verzet tegen de volgende activiteiten binnen deze zone:

A. Binnen een strook van maximum vijf meter (zie grafisch plan) mag, behoudens voorafgaande instemming van Aquafin, niet overgegaan worden tot:

*Bestende  
en laatste  
blad.*

*Handwritten marks and lines*

*Handwritten signature*

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.

BURGERSTAND.

Wij Notaris bevestigen de juistheid van de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de verkavelaar op zicht van de officiële stukken van de burgerstand.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

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

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden op plaats en datum als ten hoofde vermeld.

En na integrale voorlezing en toelichting heeft de verkavelaar, vertegenwoordigd als voorzeggd, samen met ons, Notaris deze akte getekend.

Over  
geschreven op het  
2de hypotheekkantoor te Kortrijk  
formaliteit O.G.S.-T-22/05/2009-05187  
en ambtshalve  
Kost : 533,55 €

209	181	2447	N
1ste kantoor der registratie te Kortrijk			
Geregistreerd op 4 mei 2009			
13	0	0	0
Boek	bladen	renvoier	
Boek	Blad	Vak	1
Ontvangen: Vijftig euro (25€)			
de inspecteur			

een ondergrondse inneming over een lengte van ongeveer zevenendertig meter en een breedte van vier meter door de Naamloze vennootschap "AQUAFIN" verleden voor notaris Joseph Thiery-Vander Heyde te Rumbeke/Roeselare met tussenkomst van notaris Jean-Pierre Hocke te Kortrijk op negen januari tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op vijftien januari tweeduizend en één, formaliteit 65-T-15/01/01-456 vermeldt letterlijk hetgeen volgt:

...  
" 3. VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID

De Naamloze Vennootschap "AQUAFIN" legt rioolwaterzuiveringsinfrastructuur aan in de ondergrond van voornoemd perceel volgens het project "MOERRIOOL STERREBOS" waarvan de aanduidingen vermeld zijn op het hierboven vermelde plan.

In het raam van artikel 686 en volgende van het Burgerlijk Wetboek worden bij huidige titel ten gunste van het heersend erf en ten laste van het hierboven vermeld perceel, lijdend erf genoemd, de volgende zakelijke eeuwigdurende erfdienstbaarheden gevestigd en dit ten laste van het lijdend erf en niet van de persoon, ten behoeve van de aanleg en de uitbating in bovenvermeld perceel van een gedeelte van bovenvermelde rioolwaterzuiveringsinfrastructuur, welke infrastructuur als heersend erf wordt aanzien. De uitoefening van deze erfdienstbaarheid wordt als volgt geregeld:

ARTIKEL 1

De eigenaar verleent aan Aquafin of zijn rechtsopvolgers of gevolmachtigden, hierna ook Aquafin genoemd, het recht om in het hierboven beschreven perceel een ondergrondse afvalwaterkolektor en toebehoren te laten plaatsen overeenkomstig het tracé aangeduid op het hierboven vermelde grafisch plan.

ARTIKEL 2

De Naamloze Vennootschap Aquafin wordt ertoe gemachtigd in bovenvermeld perceel alle werken uit te voeren of te laten uitvoeren voor de aanleg en vervanging van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur met de vervoermiddelen, materialen en werktuigen die hij of zijn aannemer hiertoe nuttig acht.

ARTIKEL 3

De Naamloze Vennootschap Aquafin verbindt er zich toe van vermelde erfdienstbaarheid op zulke wijze gebruik te maken dat de eigenaar, de huurders of andere eventuele gebruikers van de grond zo weinig mogelijk hinder door deze werken ondergaan.



ondergetekende notaris op zestien juli tweeduizend en acht overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op zesentwintig augustus tweeduizend en acht, formaliteit 065-T-26/08/2008-09551.

Hierna genoemd " de verkavelaar " .

Welke verschijnt Ons heeft verzocht de verkavelingsakte op te maken van een goedgekeurde verkaveling van een bouwterrein hem toebehorende, gelegen te Roeselare (Rumbeke), nabij de Roterijstraat, hierna nader omschreven, overeenkomstig de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedenbouw, gewijzigd bij Decreet van achttien mei negentienhonderd negennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

**1. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING:**

De "verkavelaar" verklaart eigenaar te zijn van volgend onroerend goed :

**GEMEENTE ROESELARE - Zevende afdeling/RUMBEKE:**

Een perceel grond gelegen te Roeselare, zevende afdeling, Rumbeke, gelegen nabij de Roterijstraat, gekend volgens titel en thans ten kadaster (volgens kadastraal uittreksel de dato dertien januari tweeduizend en negen) "Lekkens" sectie A nummer 228/P, groot volgens kadaster één hectare vijf are drieëntwintig centiare(1ha05a23ca).

**OORSPRONG VAN EIGENDOM.**

Voormeld onroerend goed behoort toe aan de verkavelaar, voornoemd ingevolge afstand van vruchtgebruik door mevrouw DE CUYPERE Cecile Maria Emma en mevrouw VANDENBULCKE Cecilia Maria Louisa en aankoop jegens de consoorten GELDOLF-MESSIAEN, met name GELDOLF 1) Sabina Suzanna; 2) Barbara Sylvia; 3) Charlotte Agnes; 4) Marie Sophie; 5) Marie Helene; 6) Stefaan Georges Christian; 7) Thomas Johan; en MESSIAEN 1) Piet Jozef; 2) Marie Caroline; en 3) Paul Frans Edmond blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Patrick Torrelle op zestien juli tweeduizend en acht, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op zesentwintig augustus tweeduizend en acht, formaliteit 065-T-26/08/2008-09551.

**2. LASTEN EN ERFDIENSTBAARHEID.**

Uit het onderzoek van eigendomstitels is gebleken dat geen erfdiensbaarcheden door 's mensens toedoen of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik van voormeld goed bestaan behoudens de bijzondere voorwaarden bedongen in voormelde akte verleden voor ondergetekende notaris op zestien juli tweeduizend en acht, welke letterlijk luidt als volgt:

"Een akte houdende verkoop van ongeveer zevenentwintig vierkante meter aan de Naamloze Vennootschap "AQUAFIN" en

20 APR 2009

**AD/VERKAVELING**

Het jaar tweeduizend en negen.

Op twintig april.

Te Harelbeke.

Voor Ons, Meester Patrick TORRELLE, Notaris te Harelbeke.

Zijn verschenen:

De naamloze vennootschap "IMMOBILIENMAATSCHAPPIJ JOOST DANNEELS", gevestigd te 8200 Brugge (Sint-Andries), Sint-Baafskerkstraat 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brugge, met ondernemingsnummer 0418.125.230;

Opgericht bij akte verleden voor notaris De Schepper Robert te Wingene op tweeëntwintig maart negentienhonderd achtenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes april negentienhonderd achtenzeventig, onder nummer 1033-1;

Waarvan de statuten werden gewijzigd voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door notaris Vanbeylen Karel te Zwevezele op één juli tweeduizend en acht, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op zeventien juli tweeduizend en acht, onder nummer 08119851;

Waarvan de statuten sindsdien niet gewijzigd werden, zo verklaard.

Hier vertegenwoordigd ingevolge akte volmacht verleden voor notaris Karel Vanbeylen te Zwevezele op zevenentwintig december tweeduizend en zeven door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "AIUPO", gevestigd te 8200 Brugge (Sint-Andries), Sint-Baafskerkstraat 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brugge, met ondernemingsnummer 0870.832.643, met recht voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AIUPO om op haar beurt één of meerdere lasthebbers aan te stellen; Opgericht bij akte verleden voor notaris Vanbeylen Karel te Zwevezele op tweeëntwintig december tweeduizend en vier, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijf januari tweeduizend en vijf, onder nummer 05002030;

Hier op zijn beurt vertegenwoordigd ingevolge zelfde akte volmacht verleden voor notaris Karel Vanbeylen te Zwevezele op zevenentwintig december tweeduizend en zeven door de heer **VAN WANSEELE Jean Marie Jozef Adiel**, geboren te Tielt op tweeëntwintig juni negentienhonderd drieënzeventig (identiteitskaart nummer: 590-5286376-96 - nationaal nummer: 73.06.22. 311-22), wonende te Wingene, Lavoordestraat 33/A, waarvan een expeditie is aangehecht aan de akte aankoop van nagemeld goed verleden voor



VERKAVELINGSVERGUNNING

Plan: V1360/1

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN ZITTING  
VAN 21.04.2008

de heer Luc Martens, burgemeester - voorzitter  
mevrouw Griet Coppé,  
heren Frans Dochy, Carl De Keukelaere, Omer Hoorne, Marc Vanwalleghem, José Debels,  
Kris Declercq, Henk Kindt en Geert Depondt, schepenen,  
de heer Johan Leenknecht, stadssecretaris

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door  
N.V. Immobillienmaatschappij Joost Danneels met als adres Sint-Baafskerkstraat 1 8200 Sint-  
Andries, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 20 april 2007.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres, Roterijstraat ZN 8800 Rumbeke  
(Roeselare) en met als kadastrale omschrijving ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie A, nr(s)  
0228P.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de  
terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke  
ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie  
van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er een goedgekeurd algemeen plan van aanleg.  
Dit algemeen plan van aanleg werd goedgekeurd op datum van 29.04.1991 bij besluit van de Vlaamse  
Regering. Het voorziet de bestemming: 1.1 algemene woongebieden

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de  
openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er  
werd 1 bezwaarschrift ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat dit  
bezwaarschrift handelt over: Collectief bezwaar dd. 24 mei 2007:  
Postdatum dd. 30 mei 2007:

"Graag had ik u volgende bemerkingen laten geworden.

Wij denken dat de breedte van de rijweg niet breed genoeg is om verkeer in beide richtingen toe te  
laten en dan ook nog eens te parkeren.

Gezien de beperkte grootte van alle loten in de Ittrekapelstraat is het niet mogelijk om alle wagens van  
de bewoners op de opritten te parkeren.  
Er is nu reeds een moeilijke doorgang van het plaatselijk verkeer. Veel wagens dienen reeds te parkeren  
op het voetpad wat eigenlijk niet zou mogen.  
Met een bijkomende verkaveling van 31 loten waarvan alle wagens zowel in als uit dienen te rijden via  
de Ittrekapelstraat zien wij dat eigenlijk niet zitten.  
Er is ons ook bij aankoop van de percelen meegedeeld door Imfiro dat het stukje Ittrekapelstraat ter  
hoogte van de nrs 30-32-34 een doodlopende straat zou blijven met enkel een kerkwegel. Gezien deze  
nieuwe verkaveling zien we de rust verdwijnen.  
Wanneer de hulpdiensten of brandweer ter plaatse moeten zijn, is het toch meer aangewezen wanneer  
er nog een andere invalsweg voor de nieuwe verkaveling langs de Roterijstraat is dan wanneer zij eerst  
heel de Ittrekapelstraat door moeten.



Het is zelfs voor de hele wijk aangewezen om een extra vluchtweg te hebben langs de Roterijstraat. Indien zich nu een brand voordoet in het begin van het Lekkensgoed zit een hele wijk gegijzeld. Er is geen enkele andere uitweg.  
Ideale oplossing: een in- en uitgang van de nieuw aan te leggen verkaveling langs de Roterijstraat naar de Izegemsestraat.

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in : Collectief bezwaar dd. 24 mei 2007:  
Postdatum dd. 30 mei 2007:

Het college van burgemeester en schepenen is van oordeel dat het ingediende bezwaar ontvankelijk, doch ongegrond is:

De breedte van de wegen is deze zoals ze op vandaag frequent voorkomt bij verkavelingen van dergelijke grootte, er stellen zich bijgevolg geen noemenswaardige problemen wat betreft de mobiliteit van wagens.

Deze verkaveling voorziet in 31 private parkeerplaatsen voor de 31 woningen en 28 openbare parkeerplaatsen voor bezoekers. Bijgevolg zouden zich normaliter geen problemen mogen stellen wat de mobiliteit betreft.

De stad kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor beloftes die destijds door de verkoper werden gemaakt. Gelet op het feit dat de ruimtelijke ordening en stedenbouw een dynamisch gegeven is, die constant evolueert en die dient in te spelen op de woonbehoeftes, is het mogelijk dat zoals in casu in de zone voor algemeen woongebied overeenkomstig de bepalingen van het APA (goedgekeurd BVR dd. 29/04/1991), nieuwe verkavelingen gecreëerd worden.

Bij een eventuele calamiteit (en wanneer het niet mogelijk is om langs de Ittrekapelstraat te passeren) kan de brandweer langs de op vandaag doodlopende Roterijstraat passeren over de eigendom van huisnummer 12 van de Roterijstraat. In de toekomst zal de Roterijstraat aangepast worden.

Het college van burgemeester en schepenen nam bijgevolg volgende beslissing :

De Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar brengt in het kader van art. 43, zijn eensluidend advies uit binnen de 50 dagen nadat hij het dossier ontvangen heeft. Wanneer er geen advies uitgebracht werd binnen die 50 dagen na ontvangst van het dossier, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. (M.B. d.d. 01.03.2007, houdende de bepaling van de vorm van de beslissingen over verkavelingsaanvragen)

Onderhavig dossier werd op 20/02/08 doorgestuurd naar de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar. De GSA heeft de adviestermijn van 50 dagen laten verstrijken zonder respons. De behandelingstermijn werd dus wezenlijk overschreden en er werd geen verlenging van de adviestermijn aangevraagd.

Daarom beslist het College van Burgemeester en Schepenen aan het advies voorbij te gaan en de verkavelingsaanvraag goed te keuren.

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

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften.

Volgens het APA van de Stad Roeselare (BVR 29/04/1991) is de aanvraag gelegen in zone 1.1 algemene woongebieden.

Het betreft een gebied dat per definitie meervoudig (mengbestemming, dubbelbestemming, samengestelde bestemming, nabestemming) kan worden beschouwd. De algemene woongebieden zijn derhalve 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 verblijfsrecreatieve voorzieningen en voor agrarische bedrijven voor zover ze bestaande zijn.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het voorwerp van aanvraag is conform de wettelijke bepalingen van het APA en is louter vanuit planologisch oogpunt in overeenstemming met de vastgelegde ordening.



### Openbaar Onderzoek bij de aanpalenden van de verkaveling

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen bij het decreet van 18 mei 1999 betreffende de ruimtelijke ordening, in werking getreden op 1 mei 2000, werd een openbaar onderzoek ingesteld. Dit onderzoek liep van 04.05.2007 tot en met 04.06.2007. Er werden 1 bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift is ontvankelijk, doch ongegrond verklaard.

### Historiek.

Er is geen historiek van de verkaveling, gelet dat het een nieuw voorstel betreft.

### Externe adviezen bij de verkaveling.

Op 08.05.2007 werd er advies gevraagd aan Aquafin. Op 01.06.2007 werd door Aquafin een ongunstig advies uitgebracht, om volgende redenen:

- een deel van hun collector wordt opengebrouwen
- er wordt een verbinding gemaakt tussen het RWA en het DWA stelsel
- het gescheiden stelsel van de nieuwe verkaveling wordt best gescheiden van het bestaande gemengde stelsel van de Roterijstraat.

Door het studiebureau Demey wordt een technisch verslag met een nieuwe argumentatie opgemaakt en een herziening wordt door de stedelijke technische dienst aangevraagd.

Het nieuwe advies van Aquafin is gunstig mits de algemene richtlijnen(in bijlage) te respecteren.

### Beschrijving van de omgeving en de aanvraag.

Het verkavelingsvoorstel beoogt het opsplitsen van een perceel grond in 31 bouwloten, bestemd voor geschakelde bebouwing. Volgende onderverdeling wordt gemaakt: 3 loten bestemd voor koppelbouw, 1 blok van 7 woningen, 1 blok van 4 woningen en 3 blokken van 6 woningen.

Momenteel gebeurt de ontsluitingsweg via de recente verkavelingen "Lekkenhof", met volgende kenmerken: V1214, V1307, V1325 en V1326 en referenties IVA R-O Vlaanderen 2442.1, 3, 4 en 5. Na de geplande onteigeningen en heraanleg van de Roterijstraat zal de verkaveling een extra ontsluiting naar de Izegemsestraat bekomen.

Deze bijkomende ontsluiting zal op termijn een tegemoetkoming betekenen voor de ingediende klachtenpetitie van de bewoners van het Lekkenhof, die door de nieuwe verkaveling een extra verkeersdrukte vrezten.

### Watertoets B :

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 wordt gecompenseerd door het plaatsen van een hemelwaterput :

- dakoppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> : 5.000 liter,
  - dakoppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> : 10.000 liter,
- of bij een verharding groter dan 200 m<sup>2</sup> : het plaatsen van een hemelwaterbuffer gelijk aan 1m<sup>3</sup> hemelwater per 100 m<sup>2</sup> verharding, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening

### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Met de voorgestelde verkaveling wordt de resterende woonzone met een quasi identieke typologie als de aanpalende verkavelingen Lekkenhof en de meer westelijk gelegen verkaveling Quali Invest aangesneden. De loten zijn qua oppervlakte en bebouwing identiek aan deze verkavelingen.

Het voorstel kadert binnen de richtlijnen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, waarbij gestreefd wordt naar een efficiënte opvulling van de beschikbare bouwgrond, dit door middel van kleinere loten en met gesloten bebouwing.

**GUNSTIG**



Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 21/04/2008 het volgende:

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder Gaselwest voor electriciteit en aardgas, inzake "privé verkavelingen/sociale verkavelingen/ industriële verkavelingen" strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributiebeheerder [www.gaselwest.be](http://www.gaselwest.be).

Het College van Burgemeester en Schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

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

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

Art. 44 Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg, met de algemene verordeningen genomen ter uitvoering van de artikelen 57 en 58 van dit decreet, van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen alsmede met de door de Vlaamse regering krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

[...]

In geval van niet-overeenstemming schorst de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar de beslissing van het college en geeft daarvan aan het college en aan de aanvrager kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

De Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar kan eveneens een bouwvergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de overeenkomstig de bouwvergunning of het bijbehorende dossier geplande werken, handelingen of wijzigingen een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, zodra de Vlaamse regering heeft besloten tot de herziening van het bijzonder plan van aanleg of het opmaken van een bijzonder plan van aanleg strekkende tot de herziening of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

De Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar kan eveneens de bouwvergunning schorsen, die hoewel steunende op een bijzonder plan van aanleg of op een verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een voorlopig vastgesteld ontwerp van streek- of gewestplan.

[...]

Binnen 40 dagen na kennisgeving wordt de beslissing, zo nodig, door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft de vernietiging binnen de termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

[...]

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

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

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

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

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

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



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

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

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

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de R.O., gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege (...) in beroep komen bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar. De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

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

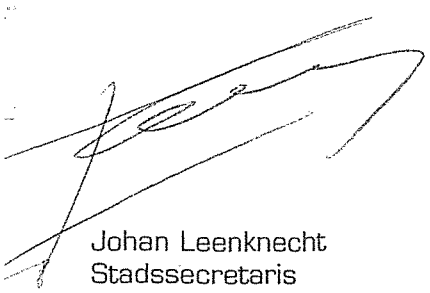
Mededeling

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

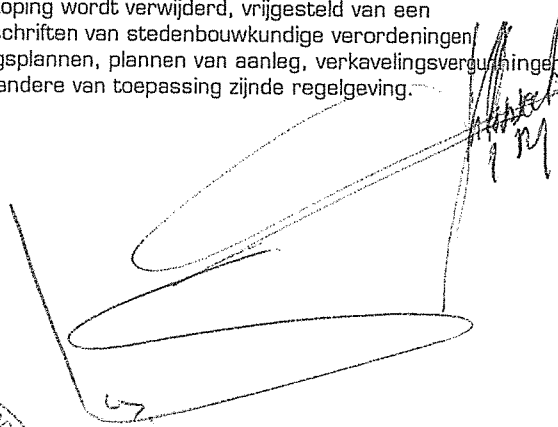
Op basis van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 april 2002, zijn publiciteitsinrichtingen aangebracht op een onroerend goed, waarbij bekendgemaakt wordt dat dit goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m<sup>2</sup> en dat de publiciteitsinrichting ten laatste 14 dagen na de verhuring of verkoping wordt verwijderd, vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning, voor zover niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen, onverminderd de bepalingen van andere van toepassing zijnde regelgeving.

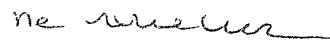
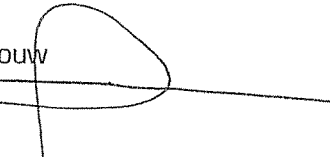
Aldus vastgesteld in voormelde zitting.

Namens het College,

  
Johan Leenknecht  
Stadssecretaris  
i.o. Didier Pillaert  
Departementshoofd Stadsontwikkeling



  
Luc Martens  
Burgemeester  
i.o. Luc Cappelle  
Diensthoofd Stedenbouw

181

1ste kantoor der registratie Groningen

Geregistreerd op 6 mei 2009

5 bladen ..... 2 ..... 1envoelen

Boek 177 ..... Blad 28 ..... 2

Ontvangen: Vijfentwintig euro (25€)

de inspecteur,

L. M. H. de Vries

Provincie  
Stad

West-Vlaanderen  
Roeselare

Formulier L

WIJZIGING VAN DE  
VERKAVELINGSVERGUNNING

Plan: V1360/2  
Ref. IVA R-O Vlaanderen: 5.00/36015/2561.2

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN  
ZITTING VAN 02.02.2009

Aanwezig :

de heer Frans Dochy, tweede schepen wnd. burgemeester  
de heren Carl De Keukelaere, Omer Hoorne, Marc Vanwalleghem,  
José Debels, Kris Declercq, Henk Kindt en Geert Depondt, schepenen,  
de heer Colin Beheydt, algemeen directeur, wnd. stadssecretaris

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door  
N.V. Danneels Joost Immobillienmaatschappij met als adres Sint-Baafskerkstraat 1 8200 Sint-  
Andries, ontvangen.

Deze aanvraag strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning, afgegeven op 21 april 2008 door het  
College van Burgemeester en Schepenen aan Immobillienmaatschappij Joost Danneels en bij de  
provinciale afdeling IVA R-O Vlaanderen bekend onder het nummer 5.00/36015/2561.2.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 22 september 2008.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Roterijstraat ZN 8800 Rumbek  
(Roeselare) en met als kadastrale omschrijving ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie A, nr(s)  
0228P.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de  
terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke  
ordering, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie  
van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er een goedgekeurd algemeen plan van aanleg.  
Dit algemeen plan van aanleg werd goedgekeurd op datum van 29.04.1991 bij besluit van de Vlaamse  
Regering. Het voorziet de bestemming: algemene woongebieden.

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 0 eigenaars hebben  
bezwaarschriften ingediend.

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de  
openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er  
werden 0 bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de  
Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar, uitgebracht op 28 januari 2009 .

Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

Het ingediende verkavelingsaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze  
aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van  
deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag "gunstig" geadviseerd.

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

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften.

Volgens het APA van de Stad Roeselare (BVR 29/04/1991) is de aanvraag gelegen in zone 1.1 algemene woongebieden.

Het betreft een gebied dat per definitie meervoudig (mengbestemming, dubbelbestemming, samengestelde bestemming, nabestemming) kan worden beschouwd. De algemene woongebieden zijn derhalve 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 verblijfsrecreatieve voorzieningen en voor agrarische bedrijven voor zover ze bestaande zijn.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het voorwerp van aanvraag is conform de wettelijke bepalingen van het APA en is louter vanuit planologisch oogpunt in overeenstemming met de vastgelegde ordening.

Openbaar Onderzoek bij de aanpalenden van de verkaveling

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 met betrekking tot het decreet van 18 mei 1999, in werking getreden op 1 mei 2000, werd een openbaar onderzoek ingesteld. Dit onderzoek liep van 03/10/2008 tot en met 03/11/2008. Er werden 0 bezwaarschriften ingediend.

Openbaar Onderzoek bij de eigenaars van de verkaveling

De verkaveling bestaat uit 31 loten in handen van 1 eigenaar, de aanvrager van deze verkavelingswijziging.

Historiek.

De oorspronkelijke verkaveling werd in zitting van 21/04/2008 door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd.

Watertoets

Watertoets A : Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag.

De verkavelingswijziging beoogt het creëren van een extra kavel (lot 32) teneinde er een electriciteitscabine te kunnen plaatsen. De electriciteitscabine wordt gebouwd ten oosten van de verkaveling en een deel openbare parking en groenzone worden hiervoor verwijderd uit de oorspronkelijke verkaveling.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Met de voorgestelde wijziging wordt de essentie van de oorspronkelijk vastgelegde ordening behouden, ook de ruimtelijke impact op de omgeving van de vraag tot wijziging wordt niet gewijzigd.

**GUNSTIG**

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 2 februari 2009 het volgende:

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

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder Gaselwest voor electriciteit en aardgas, inzake "privé verkavelingen/sociale verkavelingen/ industriële verkavelingen" strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributiebeheerder [www.gaselwest.be](http://www.gaselwest.be).

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

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

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

Art. 44 Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg, met de algemene verordeningen genomen ter uitvoering van de artikelen 57 en 58 van dit decreet, van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen alsmede met de door de Vlaamse regering krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

(...)

In geval van niet-overeenstemming schorst de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar de beslissing van het college en geeft daarvan aan het college en aan de aanvrager kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

De Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar kan eveneens een bouwvergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de overeenkomstig de bouwvergunning of het bijbehorende dossier geplande werken, handelingen of wijzigingen een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, zodra de Vlaamse regering heeft besloten tot de herziening van het bijzonder plan van aanleg of het opmaken van een bijzonder plan van aanleg strekkende tot de herziening of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

De Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar kan eveneens de bouwvergunning schorsen, die hoewel steunende op een bijzonder plan van aanleg of op een verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een voorlopig vastgesteld ontwerp van streek- of gewestplan.

(...)

Binnen 40 dagen na kennisgeving wordt de beslissing, zo nodig, door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft de vernietiging binnen de termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de R.O., gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege (...) in beroep komen bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar.  
De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

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

Mededeling

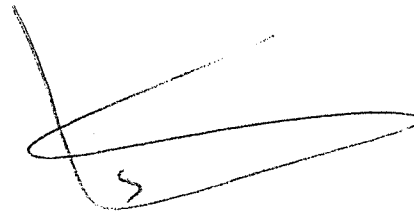
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling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

Op basis van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 april 2002, zijn publiciteitsinrichtingen aangebracht op een onroerend goed, waarbij bekendgemaakt wordt dat dit goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m<sup>2</sup> en dat de publiciteitsinrichting ten laatste 14 dagen na de verhuring of verkoping wordt verwijderd, vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning, voor zover niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen, onverminderd de bepalingen van andere van toepassing zijnde regelgeving.

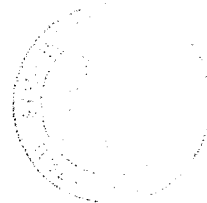
Aldus vastgesteld in voormelde zitting.  
Namens het College,



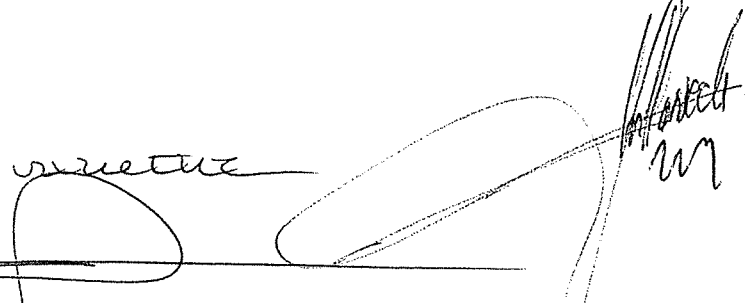
Colin Beheydt  
Algemeen directeur  
Wvd. Stadssecretaris  
i.o. Didier Pillaert  
Departementshoofd Stadsontwikkeling



Frans Dochy  
Tweede schepen  
Wvd. Burgemeester  
i.o. Luc Cappelle  
Diensthoofd Stedenbouw



181
1ste kantoor der registratie te Kortrijk
Geregistreerd op 4 mei 2009
Bladen 2
Blad 28
Vers 2
Vijfentwintig en 25
de e





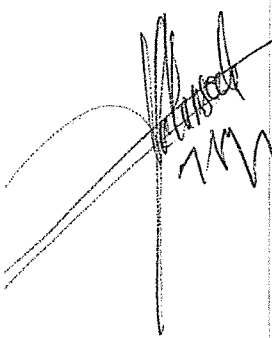
Immobiëlenmaatschappij Joost Danneels  
De heer Wout Amery  
Sint Baafskerkstraat 1  
8200 BRUGGE

Departement Stadsontwikkeling – Sectie Stedenbouw

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk V1360/EW	Roeselare 2 juni 2008
contactpersoon Eric Watteny	telefoon 051 26 23 03	gsm	fax 051 26 23 89
e-mail ewatteny@roeselare.be	postregistratie	Alle briefwisseling richten aan het college van burgemeester en schepenen, Botermarkt 2, 8800 Roeselare	

attest voor verkaveling V1360/1 gelegen Roterijstraat 8800 Roeselare

Geachte Wout

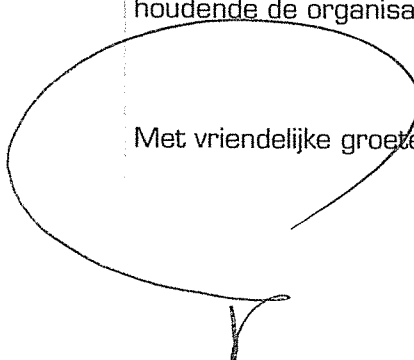
 Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt hierbij dat voor de verkaveling V1360 gelegen Roterijstraat op naam van de Immobiëlenmaatschappij Joost Danneels, alle opgelegde voorwaarden en lasten uitgevoerd werden.

Alle kosten voor de aanleg van de wegenis- en rioleringswerken en de nutsvoorzieningen werden in een bankwaarborg gesteld.

Er is dus van stadswege geen bezwaar tegen de verkoop van de percelen van de verkaveling.

Dit attest wordt opgemaakt conform art. 101 §3 van het decreet 18.05.1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groeten

  
Johan Leenknecht  
Stadssecretaris

  
Luc Martens  
Burgemeester

181

1ste kantoor der registratie te Kortrijk

Geregistreerd op 4 mei 2009

..... bladen ..... verwijzen

Boek 777. Blad 28. Vax 12

Ontvangen: Vijfentwintig euro (25€)

de e.e. inspecteur,

L. Vanhaverzwijn

10 NOV 2010

TDB/WIJZIGING VERKAVELING EN VERKOOP

Het jaar tweeduizend en tien.

Op tien november.

Te Harelbeke.

Voor Ons, Meester Patrick TORRELLE, Notaris te Harelbeke.

EERSTE BEWERKING:  
WIJZIGING VERKAVELING

Is verschenen :

De Naamloze Vennootschap "WONINGBUREAU PAUL HUYZENTRUYT", waarvan de zetel gevestigd is te 8791 Waregem (Beveren-Leie), Grote Heerweg 2, met als ondernemingsnummer 0891.002.606 en BTW nummer 0891.002.606.

De vennootschap werd opgericht blijkens akte oprichting uit splitsing verleden voor Notaris Dirk Van Haesebrouck te Kortrijk-Aalbeke op zeventien juli tweeduizend en zeven, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van éénendertig juli tweeduizend en zeven, onder nummer 07114351, en waarvan de statuten sindsdien niet gewijzigd werden, zo verklaard.

Alhier vertegenwoordigd door mevrouw Trui Blanche Margriet VANHAELEMEESCH, geboren te Torhout op elf juli negentienhonderd zeventig (nationaal nummer: 70.07.11. 216-03), wonende te 9771 Nokere, Waregemstraat 19, handelende ingevolge volmacht verleend aan de voet van de akte verkoop verleden voor ondergetekende notaris Patrick Torrelle op 18 juni 2010, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op drieëntwintig juni tweeduizend en tien, formaliteit 7071.

Eigenaar van loten 1,2,5 tot en met 9,17, en 19 tot en met 31.

Optredende voor zichzelf en zich sterkmakend voor alle hierna vermelde eigenaars:

1. a. De heer HERMAN Kristof Francis Richard, geboren te Izegem op tweeëntwintig april negentienhonderd vierentachtig (identiteitskaart nummer: 591-0603897-77 - nationaal nummer : 84.04.22 099-63), ongehuwd, wonende te 8850 Ardooie, Kaaistraat 35.

b. Mevrouw BARBIER Vanessa Yvette, geboren te Lille (Frankrijk) op eenentwintig mei negentienhonderd zevenentachtig (identiteitskaart nummer: 590-4284992-43 - nationaal nummer : 87.05.21 388-68), ongehuwd, wonende te 8850 Ardooie, Kaaistraat 35.

Samenwonenden die verklaren een verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd te Ardooie op eenentwintig augustus tweeduizend en tien.

Eigenaars van lot 3.

2. De heer MAET Eddy Freddy, geboren te Brugge, op negentwintig maart negentienhonderd vijftig (identiteitskaart nummer 590-3823447-24, nationaal nummer

Eerste  
blad



T  
W

MS

L

N

50032928315) en zijn echtgenote Mevrouw DESNYDER Marie-Jeanne Camilla, geboren te Handzame op vijf juni negentienhonderd vierenvijftig (identiteitskaart nummer: 590-3581008-85 - nationaal nummer: 54060536084), samen wonende te 8800 Roeselare, Iepersestraat 29 bus 0022. Gehuwd te Handzame op elf augustus negentienhonderd tweeënzeventig onder het wettelijk stelsel bij ontstentenis van huwelijkscontract, tot op heden ongewijzigd, zoals zij het verklaren.

**Eigenaars van lot 4.**

3. De heer KEYSABYL Stijn Valeer, geboren te Roeselare op negentien oktober negentienhonderd drieëntachtig (nationaal nummer: 83.10.19. 109-67 - identiteitskaartnummer: 230-0130730-91), en zijn echtgenote mevrouw D'HONDT Eveline Odette, geboren te Roeselare op tweeëntwintig juni negentienhonderd tweeëntachtig, (nationaal nummer : 82.06.22. 038-96 - identiteitskaartnummer: 230-0139771-14), samen wonende te 8800 Roeselare, Sint-Jorisstraat 54.

Gehuwd te Roeselare op één december tweeduizend en zeven onder het wettelijk stelsel ingevolge ontbreken van huwelijkscontract, stelsel waaraan naar zij verklaren geen wijziging werd aangebracht.

**Eigenaars van lot 10**

4.a. De heer SCLABI Sam Guiseppe, geboren te Roeselare op tien oktober negentienhonderd zesentachtig (identiteitskaart nummer: 590-6174778-75 - nationaal nummer: 86.10.10. 093-28), ongehuwd, wonende te 8800 Roeselare, Maria's-Lindestraat 24 bus 0011.

b. Juffrouw GOETHALS Liesbeth Norma Martine, geboren te Roeselare op vijftien maart negentienhonderd zesentachtig (identiteitskaart nummer: 590-5967453-39 - nationaal nummer: 86.03.15. 202-11), ongehuwd, wonende te 8800 Roeselare, Kardinaal Cardijnlaan 146.

**Eigenaars van lot 11**

5. De heer COSMAN Patrick Adiel René, geboren te Tielt op zeven mei negentienhonderd zevenenvijftig (identiteitskaart nummer: 590-2041691-61 - nationaal nummer: 57.05.07. 063-86) en zijn echtgenote mevrouw HOUTHOOFD Carole Anna Françoise, geboren te Roeselare op zes juni negentienhonderd zestig (identiteitskaart nummer: 590-1491383-34 - nationaal nummer: 60.06.06. 046-09), samenwonende te 8800 Roeselare, Volmolenstraat 17.

Gehuwd te Roeselare op twee juli negentienhonderd tweeëntachtig, onder het wettelijk stelsel der gemeenschap blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Yves Ameye te Roeselare op drie juni negentienhonderd tweeëntachtig, gewijzigd bij akte verleden voor notaris

Karel Vandeputte op vijftien mei tweeduizend en zes, zonder wijziging van het bestaande stelsel.

**Eigenaars van lot 12.**

6. De heer VAN DER HAEGEN Ronny, geboren te Aalst op tien augustus negentienhonderd tweeënzestig (nationaal nummer : 62081011174 - identiteitskaartnummer : 590805624533), en zijn echtgenote mevrouw ZUEVA Olga, geboren te Ryazan (Rusland - Russische Federatie) op éérentwintig mei negentienhonderd ééenzeventig, van Witruussische nationaliteit (nationaal nummer : 71052152481 - nummer verblijfskaart : B010410423), samen wonende te 8450 Bredene, Koerslaan 61 bus 70.

Gehuwd te Minsk (Wit-Rusland) op tweeëntwintig december tweeduizend en zeven onder het Belgisch wettelijk stelsel ingevolge ontbreken van huwelijkscontract, stelsel waaraan naar zij verklaren geen wijziging werd aangebracht.

De echtgenoten verklaren na de voltrekking van hun huwelijk hun eerste gewone verblijfplaats te hebben gevestigd in België.

**Eigenaars van lot 13**

7. a. De heer BAREE Timothy Jean Roger, geboren te Brugge op drieëntwintig juli negentienhonderd zesentachtig (identiteitskaart nummer: 590 0966723 29 - nationaal nummer: 86.07.23. 377-12), ongehuwd, wonende te 8810 Lichtervelde, Ketelbuiserstraat 21A.

b. Juffrouw MAES Melinda Rosa, geboren te Roeselare op één november negentienhonderd zesentachtig (identiteitskaart nummer: 590 5660347 35 - nationaal nummer: 86.11.01. 102-05), ongehuwd, wonende te 8800 Rumbeke, Rumbeeksesteenweg 435.

**Eigenaars van lot 14**

8. a. De heer FRAUSSEN Dirk Elisabeth Jozef, geboren te Maaseik op éénerdertig augustus negentienhonderd zevenenzeventig (identiteitskaart nummer: 590 0966723 29 - nationaal nummer: 86.07.23. 377-12), van Belgische nationaliteit, uit de echt gescheiden, wonende te 8880 Ledegem, Sint-Eloois-Winkelstraat 86/0007.

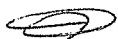
b. Mevrouw NAERT Delphine Elisabeth, geboren te Menen op veertien april negentienhonderd éérentachtig (identiteitskaart nummer: 590 0585794 37 - nationaal nummer: 81.04.14. 152-90), van Belgische nationaliteit, uit de echt gescheiden, wonende te 8880 Ledegem, Sint-Eloois-Winkelstraat 86/0007.

Die verklaren een verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd voor de ambtenaar van de burgerlijke stand op drieëntwintig juni tweeduizend en tien.

**Eigenaars van lot 15**

9.a. De heer DEBRAUWER Wouter Albert, geboren te Roeselare, op vier april negentienhonderd negenzeventig,

Tweede  
blad.



W

MS

J

(identiteitskaart nummer 590 5519524 56, nationaal nummer 790404 103-09), ongehuwd; wonende te 8800 Roeselare, Maria's Lindestraat 24, bus 0012.

b. Mevrouw DELRUE Isabel Julienne Cyriel, geboren te Diksmuide, op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënzeventig, (identiteitskaart nummer 590 8713057 58, nationaal nummer 730322 138-77), ongehuwd, wonende te 8800 Roeselare, Maria's Lindestraat 24 bus 0012.

Die verklaren geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

**Eigenaars van lot 16**

10. De Heer MYNGHEER Olivier Odiel Paul, geboren te Roeselare op achtentwintig juni negentienhonderd negenenzeventig (identiteitskaart nummer: 590 8816363 59 - nationaal nummer : 790628 14735), ongehuwd, wonende te 8800 Roeselare, Leliestraat 47/001.

**Eigenaar van lot 18**

11. De coöperatieve intercommunale vereniging INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR GAS EN ELEKTRICITEIT VAN HET WESTEN, in het kort GASELWEST, met maatschappelijke zetel te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 12, intercommunale maatschappij beheerst door de wet van 22 december 1986, met ondernemingsnummer: BTW BE 0.215.266.160, RPR Kortrijk (voorheen het register van de burgerlijke vennootschappen die de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen: Kortrijk nummer 29).

**Eigenaar van lot 32**

Welke verschijners, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons hebben verzocht de akte wijziging verkaveling van de percelen grond, behorende tot de alhier aangehechte goedgekeurde gewijzigde verkaveling, op te maken, in uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Voorafgaandelijk aan de wijziging zetten de verschijners uiteen :

**BESCHRIJVING VAN HET GOED/OORSPRONG VAN EIGENDOM**

De verschijners, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen als volgt:  
- de Naamloze Vennootschap "WONINGBUREAU PAUL HUYZENTRUYT",  
van:

STAD ROESELARE - Zevende Afdeling - RUMBEKE - Eerste afdeling:

In de verkaveling, gelegen nabij de Roterijstraat, gekend volgens titel sectie A, nummer 228/P en volgens kadaster (volgens recente kadastrale uittreksels van negenentwintig oktober tweeduizend en tien, drie, vier en negen november tweeduizend en tien), nummers 228/X, 228/Y, 228/Z, 228/B/2, 228/E/2, 228/F/2, 228/G/2, 228/D/2 en 228/A/2:

- lot één met een oppervlakte van vier are negenentwintig

- centiare (4 a 29 ca);
- lot twee met een oppervlakte van drie are zesenzeventig centiare (3 a 76 ca);
  - lot vijf met een oppervlakte van één are zesenzeventig centiare (1 a 76 ca);
  - lot zes met een oppervlakte van één are zesenzeventig centiare (1 a 76 ca);
  - lot zeven met een oppervlakte van twee are twintig centiare (2 a 20 ca);
  - lot acht met een oppervlakte van twee are vijfendertig centiare (2 a 35 ca);
  - lot negen met een oppervlakte van twee are vijfenzestig centiare (2 a 65 ca);
  - lot zeventien met een oppervlakte van één are achtentachtig centiare (1 a 88 ca);
  - lot negentien met een oppervlakte van twee are vierentachtig centiare (2 a 84 ca);
  - lot twintig met een oppervlakte van twee are negenenveertig centiare (2 a 49 ca);
  - lot éénentwintig met een oppervlakte van één are vierentachtig centiare (1 a 84 ca);
  - lot tweeëntwintig met een oppervlakte van één are vierentachtig centiare (1 a 84 ca);
  - lot drieëntwintig met een oppervlakte van één are vierentachtig centiare (1 a 84 ca);
  - lot vierentwintig met een oppervlakte van één are vierentachtig centiare (1 a 84 ca);
  - lot vijfentwintig met een oppervlakte van twee are drieënvijftig centiare (2 a 53 ca);
  - lot zesentwintig met een oppervlakte van twee are drieënvijftig centiare (2 a 53 ca);
  - lot zevenentwintig met een oppervlakte van één are vierentachtig centiare (1 a 84 ca);
  - lot achtentwintig met een oppervlakte van één are vierentachtig centiare (1 a 84 ca);
  - lot negenentwintig met een oppervlakte van één are vierentachtig centiare (1 a 84 ca);
  - lot dertig met een oppervlakte van één are vierentachtig centiare (1 a 84 ca);
  - lot éénendertig met een oppervlakte van drie are zeventien centiare (3 a 17 ca).

METINGSPLAN.

Zoals zelfde loten opgemeten werden en afgebeeld staan op een metingsplan welk plan is gehecht aan de hierna vermelde akte aankoop van twintig april tweeduizend en negen.

Ingevolge aankoop onder grotere oppervlakte jegens de naamloze vennootschap IMMOBILIENMAATSCHAPPIJ JOOST DANNEELS blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Patrick Torrelle te Harelbeke op twintig april

Beide  
blad.



W

W

MS

Handwritten signature or mark.

tweeduizend en negen, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op negentien mei tweeduizend en negen, formaliteit 65-T-19/05/2009-05094.

- De heer HERMAN Kristof Francis Richard, en mevrouw BARBIER Vanessa Yvette, ieder voor de onverdeelde helft, van:

STAD ROESELARE, zevende afdeling, Rumbeke, eerste afdeling:

Een nieuw gebouwd WOONHUIS met alle aanhorigheden, opgericht op een perceel bouwgrond gelegen nabij de Roterijstraat, toekomstig adres Repelstraat 17, bekend volgens titel sectie A, deel van nummer 228/P en op het kadaster (kadastraal uittreksel van negenentwintig oktober tweeduizend en tien), sectie A, deel van nummer 228/Y, met een oppervlakte volgens meting van twee are veertig centiare (2a40ca);

zoals zelfde goed opgemeten werd en afgebeeld staat als LOT 3 op een metingsplan welk plan blijft gehecht aan de hierna vermelde akte aankoop van achtentwintig oktober tweeduizend en tien.

Blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris, op achtentwintig oktober tweeduizend en tien, ter overschrijving neergelegd op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk.

- De heer MAET Eddy Freddy, en zijn echtgenote mevrouw DESNYDER Marie-Jeanne Camilla, van:

STAD ROESELARE - Zevende Afdeling - RUMBEKE - Eerste afdeling:

Een nieuw gebouwd WOONHUIS op en met grond en alle aanhorigheden, opgericht op een perceel bouwgrond gelegen nabij de Roterijstraat, toekomstig adres Repelstraat 15, bekend volgens titel sectie A, deel van nummer 228/P en op het kadaster (kadastraal uittreksel van negenentwintig oktober tweeduizend en tien), sectie A, deel van nummer 228/Y, met een oppervlakte volgens meting van één are zesenzeventig centiare (1a76ca);

zoals zelfde goed opgemeten werd en afgebeeld staat als LOT 4 op een metingsplan welk plan blijft gehecht aan de hierna vermelde akte aankoop van zeventien september tweeduizend en tien.

Ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, met tussenkomst van Meester Christophe KINT, notaris te Staden, op zeventien september tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op tweeëntwintig september tweeduizend en tien, referte 065-T-22/09/2010-10659.

- De heer KEYSABYL Stijn Valeer, en zijn echtgenote mevrouw D'HONDT Eveline Odette, van:

STAD ROESELARE, zevende afdeling, Rumbeke, eerste afdeling:

Een nieuw gebouwd WOONHUIS op en met grond en alle aanhorigheden, te Roeselare, zevende afdeling, Rumbeke eerste afdeling, aan een nieuw aangelegde weg, nabij de Roterijstraat, gekend volgens titel sectie A deel van nummer 228/P en volgens kadaster (kadastraal uittreksel van drie november tweeduizend en tien), sectie A, nummer 228/E/2, groot volgens kadaster vier are drieëntwintig centiare (04a 23ca); LOT 10 van de verkaveling.

Ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, met tussenkomst van Meester Ides VIAENE, notaris te Roeselare, op twee december tweeduizend en negen, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op negen december tweeduizend en negen, referte: 065-T-09/12/2009-13036.

- De heer SCLABI Sam Guiseppe, en juffrouw GOETHALS Liesbeth Norma Martine, elk voor de onverdeelde helft, van:

STAD ROESELARE, zevende afdeling, Rumbeke eerste afdeling:

Een nieuw gebouwd WOONHUIS op en met grond en alle aanhorigheden, te Roeselare, zevende afdeling, Rumbeke eerste afdeling, aan een nieuw aangelegde weg, nabij de Roterijstraat, gekend volgens titel sectie A deel van nummer 228/P en volgens kadaster (kadastraal uittreksel van negen november tweeduizend en tien), sectie A, 228/F/2, groot volgens kadaster één are achtentachtig centiare (01a 88ca); LOT 11 van de verkaveling.

Ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, met tussenkomst van Meester Francis VLEGELS, notaris te Ingelmunster, op achtentwintig april tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op vijf mei tweeduizend en tien, referte 065-T-05/05/2010-04924.

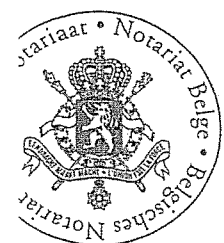
- De heer COSMAN Patrick Adiel René, en zijn echtgenote mevrouw HOUTHOOFD Carole Anna Françoise, van:

STAD ROESELARE, zevende afdeling, Rumbeke eerste afdeling:

Een nieuw gebouwd WOONHUIS op en met grond en alle aanhorigheden, te Roeselare, zevende afdeling, Rumbeke eerste afdeling, aan een nieuw aangelegde weg, nabij de Roterijstraat, gekend volgens titel sectie A deel van nummer 228/P en volgens kadaster (kadastraal uittreksel van drie november tweeduizend en tien), sectie A, nummer 228/G/2, groot één are achtentachtig centiare (01a 88ca); LOT 12 van de verkaveling.

Ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, met tussenkomst van Meester Karel VANDEPUTTE, notaris te Roeselare, op elf december tweeduizend en negen, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk,

Vieide  
blad.



W  
MS

op zestien december tweeduizend en negen, referte 065-T-16/12/2009-13305.

- De heer VAN DER HAEGEN Ronny, en zijn echtgenote mevrouw ZUEVA Olga, van:

STAD ROESELARE, zevende afdeling, Rumbeke eerste afdeling:  
Een nieuw gebouwd WOONHUIS, op en met grond en alle aanhorigheden, te Roeselare, zevende afdeling, Rumbeke eerste afdeling, aan een nieuw aangelegde weg, nabij de Roterijstraat, gekend volgens titel sectie A deel van nummer 228/P en volgens kadaster (kadastraal uittreksel van drie november tweeduizend en tien), sectie A, nummer 228/D/2, groot twee are vierenvijftig centiare (02a 54ca); LOT 13 van de verkaveling.

Ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, met tussenkomst van Meester Xavier DE MAESSCHALCK, geassocieerd notaris, te Oostende, op achttien november tweeduizend en negen, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op zesentwintig november tweeduizend en negen, referte 065-T-26/11/2009-12502.

- De heer BAREE Timothy Jean Roger en juffrouw MAES Melinda Rosa, ieder voor de onverdeelde helft, van:

GEMEENTE ROESELARE - Zevende Afdeling - RUMBEKE - Eerste afdeling:

Een nieuw gebouwd WOONHUIS op en met grond en alle aanhorigheden, opgericht op een perceel bouwgrond gelegen nabij de Roterijstraat, toekomstig adres Roterijstraat 15, bekend volgens titel sectie A, deel van nummer 228/P, en thans volgens kadaster (kadastraal uittreksel van negenentwintig oktober tweeduizend en tien) sectie A, deel van nummer 228/Z, met een oppervlakte volgens meting van twee are vierenvijftig centiare (2a54ca); zoals zelfde goed opgemeten werd en afgebeeld staat als LOT 14 op een metingsplan welk plan blijft gehecht aan de hierna vermelde akte aankoop van achttien juni tweeduizend en tien.

Ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, met tussenkomst van Meester Jean Pierre LESAGE, Notaris te Hooglede, op achttien juni tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op drieëntwintig juni tweeduizend en tien, referte: 065-T-23/06/2010-07071.

- De heer FRAUSSEN Dirk Elisabeth Jozef, en juffrouw NAERT Delphine Elisabeth, de heer Dirk FRAUSSEN voor vijfenzeventig procent (75%) en juffrouw Delphine NAERT voor vijftwintig procent (25%), van:

GEMEENTE ROESELARE - Zevende Afdeling - RUMBEKE - Eerste afdeling:

Een nieuw gebouwd WOONHUIS op en met grond en alle aanhorigheden, opgericht op een perceel bouwgrond gelegen

nabij de Roterijstraat, toekomstig adres Roterijstraat 13, bekend volgens titel sectie A, deel van nummer 228/P, en volgens kadaster (kadastraal uittreksel van negenentwintig oktober tweeduizend en tien) sectie A, deel van nummer 228/Z, met een oppervlakte volgens meting van één are achtentachtig centiare (1a88ca);

zoals zelfde goed opgemeten werd en afgebeeld staat als LOT 15 op een metingsplan welk plan blijft gehecht aan de hierna vermelde akte aankoop van twintig augustus tweeduizend en tien.

Ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, met tussenkomst van Meester Sabine DESTROOPER, geassocieerd Notaris te Ledegem, op twintig augustus tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op vijftwintig augustus tweeduizend en tien, referte: 065-T-25/08/2010-09477.

- De heer **DEBRAUWER Wouter Albert** en juffrouw **DEL RUE Isabel Julienne Cyriel**, ieder voor de onverdeelde helft, van:

GEMEENTE ROESELARE - Zevende Afdeling - RUMBEKE - Eerste afdeling:

Een nieuw gebouwd WOONHUIS op en met grond en alle aanhorigheden, opgericht op een perceel bouwgrond gelegen nabij de Roterijstraat, toekomstig adres Roterijstraat 11, bekend volgens titel sectie A, deel van nummer 228/P en volgens kadaster (kadastraal uittreksel van negenentwintig oktober tweeduizend en tien), sectie A, deel van nummer 228/Z, met een oppervlakte volgens meting van één are achtentachtig centiare (1a88ca);

zoals zelfde goed opgemeten werd en afgebeeld staat als LOT 16 op een metingsplan welk plan blijft gehecht aan de hierna vermelde akte aankoop van acht september tweeduizend en tien.

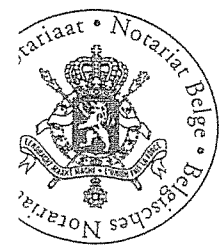
Ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, op acht september tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op zestien september tweeduizend en tien, referte 065-T-16/09/2010-10401.

- De heer **MYNGHEER Olivier Odiel Paul**, van:

STAD ROESELARE - Zevende Afdeling - RUMBEKE - Eerste afdeling:

Een nieuw gebouwd WOONHUIS met alle aanhorigheden, opgericht op een perceel bouwgrond gelegen nabij de Roterijstraat, toekomstig adres Roterijstraat 7, bekend volgens titel sectie A, deel van nummer 228/P en volgens kadaster (kadastraal uittreksel van negenentwintig oktober tweeduizend en tien), sectie A, deel van nummer 228/Z, met een oppervlakte volgens meting van één are achtentachtig centiare (1a88ca);

Vijfde  
blad.



W  
MS  
v

zoals zelfde goed opgemeten werd en afgebeeld staat als LOT 18 op een metingsplan welk plan blijft gehecht aan de hierna vermelde akte aankoop van tien september tweeduizend en tien.

Ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, op tien september tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op zestien september tweeduizend en tien, referte 065-T-16/09/2010-10404.

- De coöperatieve intercommunale vereniging **INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR GAS EN ELEKTRICITEIT VAN HET WESTEN**, in het kort **GASELWEST**, van:

STAD ROESELARE, zevende afdeling, Rumbeke eerste afdeling:  
Een perceeltje grond te Roeselare, zevende afdeling, Rumbeke eerste afdeling, aan een nieuw aangelegde weg, nabij de Roterijstraat, gekend volgens titel sectie A deel van nummer 228/P en volgens kadaster (volgens kadastraal uittreksel de dato vier november tweeduizend en tien) sectie A, nummer 228/A/2, groot negenenzestig centiare (69ca); LOT 32 van de verkaveling.

Ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris, op dertig juni tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op acht juli tweeduizend en tien, referte 065-T-08/07/2010-07821.

Er werd overgegaan tot de verkaveling van voormelde eigendommen in eenendertig (31) loten, zoals aangeduid op het oorspronkelijk verkavelingsplan gehecht aan de verkavelingsakte verleden voor notaris Patrick Torrelle te Harelbeke op twintig april tweeduizend en negen, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op tweeëntwintig mei daarna, formaliteit 065-T-22/05/2009-05181. Ingevolge vergunning goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen der stad Roeselare op twee februari tweeduizend en negen (referte 36015/20242/V/V1360/2), werd een extra lot tweeëndertig (32) gecreëerd.

Aan voormelde verkavelingsakte werden volgende stukken gehecht na "ne varietur" te zijn ondertekend door de verkavelaar en Ons, Notaris :

-een door het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Roeselare goedgekeurd verkavelingsplan de dato eenentwintig april tweeduizend en acht;

-een door het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Roeselare goedgekeurd wijzigend verkavelingsplan de dato twee februari tweeduizend en negen;

-de verkavelingsvergunning goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Roeselare op eenentwintig april tweeduizend en acht, met referte 36015/20242/V/V1360/1;

- de verkavelingsvergunning goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Roeselare op twee februari tweeduizend en negen, met referte 36015/20242/V/V1360/2;

De verschijner, de naamloze vennootschap Woningbureau Paul Huyzentruyt, voormeld, heeft een aanvraag ingediend strekkende tot wijziging van de verkavelingsvergunning.

#### WIJZIGING VERKAVELING

Dit uiteengezet zijnde verklaart de verschijner een wijziging te hebben bekomen aan de bestaande verkavelingsvergunning, zoals deze nader omschreven is in de voormelde verkavelingsakte de dato twintig april tweeduizend en negen.

De wijziging van de verkavelingsvergunning dragende het refertenummer IVA R-O Vlaanderen 5.00/36015/2561.3, werd goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Roeselare op vijf oktober tweeduizend en negen, waarvan het besluit letterlijk luidt als volgt:

"Advies: GUNSTIG.

Het college van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder Gaselwest voor electriciteit en aardgas, inzake "privé verkavelingen/sociale verkavelingen/industriële verkavelingen" strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributiebeheerder [www.Gaselwest.be](http://www.Gaselwest.be).

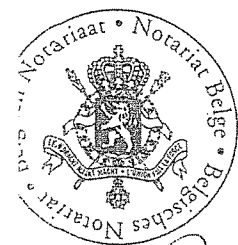
Het College van Burgemeester en Schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

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

De verschijners overhandigen ons de goedgekeurde wijziging van de verkavelingsvergunning alsook van het verkavelingsplan welke beide stukken door de verschijners en ons, Notaris, voor "ne varietur" worden ondertekend en welke aan onderhavige akte zullen gehecht blijven om samen met onderhavige akte te worden geregistreerd doch welk plan op verzoek van de verschijners niet ter overschrijving op het hypotheekkantoor dient aangeboden te worden.

De verschijners verklaren dat de wijziging van verkaveling betrekking heeft op :

Lesde  
blad.



W  
MS

- het verleggen van de zijkavelgrens tussen de loten 7 en 8.

De stedenbouwkundige voorschriften van V1360/1 blijven integraal behouden.

Verder werd er geen enkele wijziging aangebracht aan de oorspronkelijke verkavelingsvergunning die aldus zijn volle kracht van uitvoering behoudt voor wat de andere voorwaarden dan deze hierboven vermeld betreft.

Voor al het overige aangaande de verkaveling verwijzen de verschijners naar de oorspronkelijke verkavelingsakte welke samen met deze één geheel zal vormen.

Provincie  
Stad

West-Vlaanderen  
Roeselare

Formulier L

WIJZIGING VAN DE  
VERKAVELINGSVERGUNNING

Plan: V1360/3  
Ref. IVA R-O Vlaanderen: 5.00/36015/2561.3

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN  
ZITTING VAN 05.10.2009

Aanwezig :

de heer Luc Martens, burgemeester-voorzitter;  
mevrouw Griet Coppé, de heren: Frans Dochy, Carl De Keukelaere, Omer Hoorne,  
Marc Vanwalleghem, José Debels, Kris Declercq, Henk Kindt, Geert Depondt, schepenen en de heer  
Johan Leenknecht, stadssecretaris

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door  
N.V. Huyzentruyt Paul Woningbouw met als adres Grote Heerweg 2 8791 Beveren, ontvangen.

Deze aanvraag strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning, afgegeven op 21 april 2008 door het  
College van Burgemeester en Schepenen aan Immobielmaatschappij Joost Danneels en bij de  
provinciale afdeling IVA R-O Vlaanderen bekend onder het nummer 5.00/36015/2561.3.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 4 juni 2009.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Roterijstraat ZN 8800 Rumbeke  
(Roeselare) en met als kadastrale omschrijving ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie A, nr(s)  
0228P.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de  
terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke  
ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie  
van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er een goedgekeurd algemeen plan van aanleg.  
Dit algemeen plan van aanleg werd goedgekeurd op datum van 29.04.1991 bij besluit van de Vlaamse  
Regering. Het voorziet de bestemming: algemene woongebieden.

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 0 eigenaars hebben  
bezwaarschriften ingediend.

De aanvraag tot verkavelingswijziging omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen.

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de  
openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er  
werden 0 bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de  
Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar, uitgebracht op 30 september 2009 .

Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

Het ingediende dossier verkavelingswijziging is volledig en de procedure tot behandeling van deze  
aanvraag is correct verlopen.  
Volgens het APA van de Stad Roeselare (BVR 29/04/1991) is de aanvraag gelegen in zone 1.1  
algemene woongebieden.  
De verkavelingswijziging beoogt enkel het verleggen van de zijkavelgrens tussen de loten 7 en 8. De  
stedenbouwkundige voorschriften van V1360/1 blijven integraal behouden. Door het verleggen van



de perceelsgrens, kunnen de nog te bouwen woningen door de aanvrager, bouwheer in rechte lijn opgetrokken worden tot op de perceelsgrens tussen de loten 7 en 8.  
Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag 'Gunstig' geadviseerd.

Het beschikbare gedeelte ervan luidt als volgt :

Gunstig

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

#### Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften.

Volgens het APA van de Stad Roeselare (BVR 29/04/1991) is de aanvraag gelegen in zone 1.1 algemene woongebieden.

Het betreft een gebied dat per definitie meervoudig (mengbestemming, dubbelbestemming, samengestelde bestemming, nabestemming) kan worden beschouwd. De algemene woongebieden zijn derhalve 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 verblijfsrecreatieve voorzieningen en voor agrarische bedrijven voor zover ze bestaande zijn.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het voorwerp van aanvraag is conform de wettelijke bepalingen van het APA en is louter vanuit planologisch oogpunt in overeenstemming met de vastgelegde ordening.

#### Openbaar Onderzoek bij de aanpalenden van de verkaveling

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 met betrekking tot het decreet van 18 mei 1999, in werking getreden op 1 mei 2000, werd een openbaar onderzoek ingesteld. Dit onderzoek liep van 15/06/2009 tot en met 15/07/2009. Er werden 0 bezwaarschriften ingediend.

#### Openbaar Onderzoek bij de eigenaars van de verkaveling

De verkaveling bestaat uit 32 loten in het bezit van 2 eigenaars. De eigenaar van de 5 overblijvende bouwloten tekende voor akkoord op het verkavelingsplan.

#### Watertoets

Watertoets B : 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 wordt gecompenseerd door het plaatsen van een hemelwaterput :

- dakoppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> : 5.000 liter,
- dakoppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> : 10.000 liter,

of bij een verharding groter dan 200 m<sup>2</sup> : het plaatsen van een hemelwaterbuffer gelijk aan 1m<sup>3</sup> hemelwater per 100 m<sup>2</sup> verharding, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening

Zuiveringszone :

Zone A = Centraal gebied

#### Historiek.

De oorspronkelijke verkaveling werd in zitting van 21/04/2008 door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd. Een eerste verkavelingswijziging werd in zitting van 02/02/2009 door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd. Bij deze wijziging werd een extra lot (lot 32) gecreëerd met als doel het plaatsen van een electriciteitscabine.

#### Beschrijving van de omgeving en de aanvraag.

De verkavelingswijziging beoogt enkel het verleggen van de zijkavelgrens tussen de loten 7 en 8. De stedenbouwkundige voorschriften van V1360/1 blijven integraal behouden.



Door het verleggen van de perceelsgrens, kunnen de nog te bouwen woningen door de aanvrager, bouwheer in een rechte lijn opgetrokken worden tot op de perceelsgrens tussen de loten 7 en 8.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Met de voorgestelde wijziging wordt de essentie van de oorspronkelijk vastgelegde ordening behouden, ook de ruimtelijke impact op de omgeving van de vraag tot wijziging wordt niet gewijzigd.

De verkavelingswijziging omvat enkel het verleggen van de zijkavelgrens tussen de loten 7 en 8. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen klachten ingediend.

GUNSTIG

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 5 oktober 2009 het volgende:

GUNSTIG

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

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder Gaselwest voor electriciteit en aardgas, inzake "privé verkavelingen/sociale verkavelingen/ industriële verkavelingen" strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributiebeheerder [www.gaselwest.be](http://www.gaselwest.be).

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

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

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

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

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

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

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

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

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

## 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.

§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.





