

DATUM: 13.12.2024

REF: FDR/TR/BLIEKPUT

Akte VERKAVELING/ SPLITSING-VERDELING

en van de aan de verkaveling verbonden lasten.

D: 2230734-02

Kantoor Rechtszekerheid Gent 2 / Kantoor Rechtszekerheid Gent 2

Notarieel fonds: n.v.t.

Recht op geschriften: honderd euro

Op dertien december tweeduizend vierentwintig om acht uur dertig minuten.

Voor mij, Meester Frank De Raedt, geassocieerd notaris ter standplaats Lievegem (Waarschoot)

ZIJN VERSCHENEN

“ ... ”

Hierna genoemd “verkavelaar” of “verkavelaars” of “eigenaar” of “de comparante”.

Welke comparante mij heeft verzocht, ingevolge de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de akte van **SPLITSING-VERDELING** en van de aan de verkaveling verbonden lasten op te maken met betrekking tot de grond(en) gelegen te 9950 Lievegem, langsheen Blikput, en die ons hiertoe uiteenzetten hetgeen volgt.

HOOFDSTUK I – BESCHRIJVING DER VERKAVELING

GEMEENTE LIEVEGEM – vierde afdeling – WAARSCHOOT

De grond, deel uitmakende van de goedgekeurde verkaveling, is gelegen te **9950 Lievegem, langsheen Blikput, ter plaatse volgens huidig kadaster bekend “De Gastels”,** gekadastrerd of het geweest zijnde **gemeente Lievegem, vierde afdeling Waarschoot, sectie C,** volgens een kadastrale opzoeking en hierna vermeld proces-verbaal van afbakening perceelnummer **1389AP0000**, groot volgens hierna vermeld proces-verbaal van afbakening vierduizend zeshonderdnegenenzestig vierkante meter vierenveertig vierkante decimeter (4.669,44m²), hierna uitvoerig beschreven onder Hoofdstuk IV – Verdeling – Splitsing der verkaveling.

PROCES-VERBAAL VAN AFBAKENING

Zo en gelijk voorschreven grond aangeduid en afgebeeld staan op een plan ervan opgemaakt op **15 november 2022** door de heer Standaert Arthur, beëdigd landmeter-expert te 9950 Lievegem, Weststraat 118.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder **refertenummer 44072-10686**, en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit plan zal - na door de partijen en mij, notaris, *ne varietur* te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving bij de

Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid Wetboek Registratierechten en van artikel 3.30 §3 van het Burgerlijk Wetboek.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

“ ... ”

HOOFDSTUK II – ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

A. DE BODEMTOESTAND EN HET BODEMDECREET

1) De comparante verklaart hierbij uitdrukkelijk dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij haar weten geen risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

Uit hierna vermelde inlichtingen van de gemeente Lievegem blijkt dat er geen vergunning(en) of melding(en) bekend zijn in verband met een risico-inrichting die gevestigd is of was op de betrokken grond. De partijen verklaren een kopie van deze inlichtingen te hebben ontvangen, die dit alles bevestigt.

2) De partijen verklaren dat zij, vóór de ondertekening van onderhavige akte, op de hoogte zijn gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op **4 mei 2023 (met kenmerk: 20230324446)**, in overeenstemming met artikel 101 §1 van genoemd decreet.

Dit bodemattest bepaalt:

“(...) 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2. UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten

(...) te Mechelen, 04.05.2023

*(getekend) Ann Cuyckens
afdelingshoofd*

3) De partijen verklaren, met betrekking tot voorschreven gronden, verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de partijen of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- en bestemmingsbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4) Zich steunend op de verklaringen van de partijen en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

De instrumenterende notaris wijst de partijen er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem.

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

B. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

1. De partijen zullen zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, zonder voor verlies of onbruikbaarheid van grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de instrumenterende notaris te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

2. De partijen verklaren dat de goederen **niet** zijn opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Partijen verklaren dat voorschreven goederen **niet** beschermd zijn overeenkomstig hoofdstuk 6 van het Onroerend Erfgoeddecreet.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit alles ook blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld (www.onroenderfgoed.be).

3. De partijen verklaren dat er hen voor de goederen op heden **geen** onteigeningsbesluit werd betekend, en dat zij geen weet hebben van een geplande onteigening. De partijen verklaren tevens dat de goederen **niet** vallen onder de bepalingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen.

4. De partijen verklaren dat de goederen tot op heden met geen enkel voorkeurrecht, recht van wederinkoop of recht van voorkoop zijn bezwaard, noch met enig ander verbod tot vervreemden.

5. De partijen verklaren dat er **geen** enkele verzekering kan worden gegeven

omtrent de mogelijkheid om op de onbebouwde gedeelten van de goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

6. De aandacht van de partijen wordt gevestigd op het feit dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag worden opgericht op de onbebouwde gedeelten van de goederen zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen.

7. De partijen verklaren kopie te hebben ontvangen van het **stedenbouwkundig uittreksel**, opgemaakt door de gemeente Lievegem op **23 mei 2024**, alsmede van de aanvullende vastgoedinformatie.

De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de gemeente Lievegem werd bekomen, en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van de goederen werd opgenomen onder voorbehoud van juistheid van de door de gemeente Lievegem verstrekte gegevens.

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van **artikel 5.2.1. en 5.2.3.** Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en zoals blijkt uit voormelde stedenbouwkundige uittreksels en/of aanvullende vastgoedinformatie:

- 1) Dat voor het **perceel geen stedenbouwkundige vergunning(en) of omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen** is/werden uitgereikt;
- 2) Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voormeld onroerend goed, volgens voormeld stedenbouwkundig uittreksel, is: **deels gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, deels agrarische gebieden.**

Plannen van toepassing

- Het gewestplan "Eeklo-Aalter" goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 24/03/1978;

Bijzonder plan van aanleg

- BPA nr. 1 Centrum Waarschoot – herziening 3 – referentie: BPA_44072_224_72W01_00004 – bestemmingen: zone voor open bebouwing -datum goedkeuring: 29/11/2004;

- BPA nr. 1 Centrum Waarschoot – herziening 3 – referentie: BPA_44072_224_72W01_00004 – bestemmingen: voortuinstrook -datum goedkeuring: 29/11/2004;

- BPA nr. 1 Centrum Waarschoot – herziening 3 – referentie: BPA_44072_224_72W01_00004 – bestemmingen: strook voor koeren en hovingen - datum goedkeuring: 29/11/2004;

Overige vastgoedinformatie

- (...) Het onroerend goed is opgenomen in: (...) het gemeentelijk register van onbebouwde percelen: JA, sinds 30/01/2023. (...)

3) Dat, volgens de verklaring van partijen, de percelen geen voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4) Dat de percelen niet gelegen zijn in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht, zoals bedoeld in artikel 2.4.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5) Dat voor de percelen **volgende omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is:

- Een verkavelingsvergunning voor een nieuwe verkaveling:

Gemeentelijk dossiernummer: V/2022/11

Projectnummer omgevingsloket: OMV_2022068455

Beschrijving: verkavelen van een stuk grond in 2 loten voor open bebouwing

Datum indiening: 15/06/2022

Milieuexploitatie aanwezig?: Neen

Beslissing:

Instantie: College van Burgemeester en Schepenen

Beslissing: voorwaardelijk vergund

Datum van de beslissing: 27-09-2022

6) Dat de percelen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7) Dat voorschreven percelen niet het voorwerp uitmaken van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex.

Ondergetekende instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de partijen op **artikel 4.2.1.** Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin de vergunningsplichtige handelingen omschreven staan, en waarvan de partijen verklaren een kopie te hebben ontvangen.

8. Partijen verklaren, met toepassing van artikel 129 van de wet betreffende de Verzekeringen, dat hoger beschreven percelen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen (een zone die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werd of blootgesteld kan worden).

Zij verklaren eveneens, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat voorschreven perceel:

- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone

- **niet** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied

- **niet** gelegen is in een signaalgebied

De verkavelaar verklaart dat het hierboven vermelde goed bij haar weten **nooit** is overstroomd.

Voor het onroerend goed geeft het overstromingsrapport volgende scores:

P-score (overstromingskans voor het perceel): **D**

G-score (overstromingskans voor het gebouw): **ONBEKEND**

Legende:

Klasse A: geen overstroming gemodelleerd;

Klasse B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering;

Klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat;

Klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

HOOFDSTUK III – ERFDIENSTBAARHEDEN

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN “RECHT VAN OVERGANG”:

Ten titel van erfdienstbaarheid verklaart de verkavelaar/eigenaar dat volgende erfdienstbaarheden worden gevestigd, zoals uitdrukkelijk opgelegd in de door de gemeente Lievegem afgeleverde omgevingsvergunning de dato 27 september 2022, en die zullen bekrachtigd worden in elke individuele akte van verkoop-aankoop, waarover deze akte verkaveling/splitsing-verdeling en van de aan de verkaveling verbonden lasten verband houdt:

1. De hierna beschreven grond, zijnde het “LOT 3”, hierna genoemd het “heersend erf”, zal eeuwigdurend en onvergeld genieten van een recht van overgang, welk recht van overgang toegestaan wordt door het “LOT 1” en het “LOT 2”, zijnde de lijdende erven, en dit over een strook grond, met een totale breedte **van vier meter**, zoals deze strook is aangeduid in roze gearceerd op een metingsplan opgemaakt door landmeter-expert Arthur Standaert, beëdigd door de rechtbank van eerste Aanleg te Gent (LAN 04/0143) op 15 november 2022 en genoemd “proces-verbaal van meting” dat aan onderhavige akte gehecht blijft, zoals voormeld.

Het recht zal kunnen uitgeoefend worden bij dag en/of nacht te voet en/of met een voertuig, en door alle mensen en dieren die zich begeven naar, of komen van, het hogergenoemd heersend erf.

Deze erfdienstbaarheid zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, zijnde het “LOT 3” in groen omlijnd op voormeld plan, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf, zijnde het “LOT 1” (in rood omlijnd op voormeld plan) en “LOT 2” (in blauw omlijnd op voormeld plan).

Alle partijen bevestigen dat deze erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend zoals het een goede huisvader betaamt.

De zone van de erfdienstbaarheid dient vrij te blijven van constructies, beplantingen en opstapeling van materialen en mag niet afgesloten worden met een hek of poort, zodat de overgang naar het heersend erf te allen tijde mogelijk blijft.

De verkavelaar/eigenaar verklaart dat alle kosten van onderhoud, herstel of vernieuwing ten laste komen als volgt:

- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 1”: vijftwintig procent (25%)
- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 2”: vijftwintig procent (25%)

- Voor de eigenaar(s) van het "LOT 3": vijftig procent (50%)

De verkavelaar/eigenaar verklaart dat mocht onderhoud, herstel of vernieuwing noodzakelijk zijn, dat alle eigenaars van de respectievelijke loten voorafgaandelijk met elkaar overleg moeten plegen.

Deze erfdienstbaarheid van overgang, dat tot voordeel strekt van alle verkrijgers van het heersende erf, houdt op te bestaan, zodra "LOT 3" verkocht wordt aan een aanpalende eigenaar(s). Deze erfdienstbaarheid blijft echter bestaan wanneer het "LOT 1" of "LOT 2" het "LOT 3" zou verwerven.

2. De hierna beschreven grond, zijnde het "LOT 1", hierna genoemd het "heersend erf", zal eeuwigdurend en onvergeld genieten van een recht van overgang, welk recht van overgang toegestaan wordt door het "LOT 2", zijnde het lijdend erf, en dit over een strook grond, met een totale breedte **van twee meter, deel uitmakend van het "LOT 2", dat in het blauw is omlijnd, en zoals deze strook is aangeduid in roze gearceerd, op een metingsplan opgemaakt door landmeter-expert Arthur Standaert, beëdigd door de rechtbank van eerste Aanleg te Gent (LAN 04/0143) op 15 november 2022 en genoemd "proces-verbaal van meting"** dat aan onderhavige akte gehecht blijft, zoals voormeld.

Het recht zal kunnen uitgeoefend worden bij dag en/of nacht te voet en/of met een voertuig, en door alle mensen en dieren die zich begeven naar, of komen van, het hogergenoemd heersend erf.

Deze erfdienstbaarheid zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, zijnde het "LOT 1" in rood omlijnd op voormeld plan, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdend erf, zijnde het "LOT 2" (in blauw omlijnd op voormeld plan).

Alle partijen bevestigen dat deze erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend zoals het een goede huisvader betaamt.

De zone van de erfdienstbaarheid dient vrij te blijven van constructies, beplantingen en opstapeling van materialen en mag niet afgesloten worden met een hek of poort, zodat de overgang naar het heersend erf te allen tijde mogelijk blijft.

De verkavelaar/eigenaar verklaart dat alle kosten van onderhoud, herstel of vernieuwing ten laste komen als volgt:

- Voor de eigenaar(s) van het "LOT 1": vijfentwintig procent (25%)

- Voor de eigenaar(s) van het "LOT 2": vijfentwintig procent (25%)

- Voor de eigenaar(s) van het "LOT 3": vijftig procent (50%)

De verkavelaar/eigenaar verklaart dat mocht onderhoud, herstel of vernieuwing noodzakelijk zijn, dat alle eigenaars van de respectievelijke loten voorafgaandelijk met elkaar overleg moeten plegen.

3. De hierna beschreven grond, zijnde het "LOT 2", hierna genoemd het "heersend erf", zal eeuwigdurend en onvergeld genieten van een recht van overgang, welk recht van overgang toegestaan wordt door het "LOT 1", zijnde het lijdend erf, en dit over een strook grond, met een totale breedte **van twee meter, deel uitmakend van het "LOT 1",**

dat in het rood is omlijnd, en zoals deze strook is aangeduid in roze gearceerd, op een metingsplan opgemaakt door landmeter-expert Arthur Standaert, beëdigd door de rechtbank van eerste Aanleg te Gent (LAN 04/0143) op 15 november 2022 en genoemd “proces-verbaal van meting” dat aan onderhavige akte gehecht blijft, zoals voormeld.

Het recht zal kunnen uitgeoefend worden bij dag en/of nacht te voet en/of met een voertuig, en door alle mensen en dieren die zich begeven naar, of komen van, het hogergenoemd heersend erf.

Deze erfdienstbaarheid zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, zijnde het “LOT 2” in blauw omlijnd op voormeld plan, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdend erf, zijnde het “LOT 1” (in rood omlijnd op voormeld plan).

Alle partijen bevestigen dat deze erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend zoals het een goede huisvader betaamt.

De zone van de erfdienstbaarheid dient vrij te blijven van constructies, beplantingen en opstapeling van materialen en mag niet afgesloten worden met een hek of poort, zodat de overgang naar het heersend erf te allen tijde mogelijk blijft.

De verkavelaar/eigenaar verklaart dat alle kosten van onderhoud, herstel of vernieuwing ten laste komen als volgt:

- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 1”: vijftwintig procent (25%)
- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 2”: vijftwintig procent (25%)
- Voor de eigenaar(s) van het “LOT 3”: vijftig procent (50%)

De verkavelaar/eigenaar verklaart dat mocht onderhoud, herstel of vernieuwing noodzakelijk zijn, dat alle eigenaars van de respectievelijke loten voorafgaandelijk met elkaar overleg moeten plegen.

4. Alle eventuele erfdienstbaarheden bij bestemming des huisvaders, ontstaan ten gevolge van de afscheiding van de verkochte verkaveling van de aanpalende goederen van de verkavelaar, die samen met de verkaveling eens een geheel vormden, zullen door de verkrijgers al naargelang het geval moeten worden geëerbiedigd of kunnen worden ingeroepen zonder tussenkomst van noch verhaal tegen de verkavelaar.

De verkrijgers van de loten zullen in alle rechten en verplichtingen treden van de verschijners in deze voor wat betreft het bovenstaande, en zullen tot hetzelfde gehouden zijn, voor zover deze van toepassing zijn. Zij zullen naar aanleiding van de verwerving eveneens deze erfdienstbaarheden verplichtend bevestigen in elke akte van verkrijging, voor zover deze van toepassing zijn en zoals hierboven reeds uiteengezet en opgelegd.

HOOFDSTUK IV – VERDELING – SPLITSING DER VERKAVELING

De grond behorende tot de verkaveling werd verkaveld in **twee (2) loten bouwgrond** ingevolge een verkavelingsplan, goedgekeurd bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem in zitting van **27 september 2022** onder referte OMV_2022068455, zoals in het volgend hoofdstuk aangehaald. Gemelde verkavelingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd verleend aan

de voornoemde comparante.

Beide loten, aldus twee loten, zijn bestemd voor open bebouwing (behoudens afwijkingen voorzien in de verkavelingsvoorschriften en/of verkavelingsvergunning) en zijn genummerd als loten 1 en 2 op voormeld verkavelingsplan, met een respectievelijke oppervlakte van:

- **LOT 1 bestemd voor open bebouwing**: zijnde lot 1 van voorschreven proces-verbaal van afbakening dat, volgens voorafgaandelijke identificatie door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ten kadaster gekend is als nummer **1389BP0000** met een gemeten oppervlakte van zeshonderdeenzeventig vierkante meter vierenzeventig vierkante decimeter (671,74m²).

- **LOT 2 bestemd voor open bebouwing**: zijnde lot 2 van voorschreven proces-verbaal van afbakening dat, volgens voorafgaandelijke identificatie door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ten kadaster gekend is als nummer **1389CP0000** met een gemeten oppervlakte van zeshonderdzeventig vierkante meter twee vierkante decimeter (670,02m²).

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormelde loten 1 en 2 afgebeeld staan op voorschreven proces-verbaal van afbakening de dato **15 november 2022**, opgemaakt door de heer Standaert Arthur, voornoemd, samen met het "LOT 3" dat buiten de verkaveling valt.

Dit plan is, zoals gezegd, opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder **referentnummer 44072-10686**, en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

HOOFDSTUK V – GOEDKEURINGEN – AANGEHECHTE STUKKEN

De comparante overhandigt aan ondergetekende notaris volgende stukken die, na *ne varietur* te zijn getekend door de comparante en mij notaris, aan onderhavige akte zullen gehecht blijven en ermee overgeschreven zullen worden op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid:

- Het verkavelingsontwerp met legende en de specifieke stedenbouwkundige voorschriften.

- Het afbakeningsplan (proces-verbaal van meting) met referentienummer 44072-10686, zoals opgemaakt door de heer Landmeter-Expert Arthur Standaert, de dato 15 november 2022.

- Een digitaal eensluidend afschrift van de omgevingsvergunning, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem in zitting van 27 september 2022.

- Een digitaal eensluidend afschrift van het verkoopattest, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem in zitting van 21 maart 2023.

HOOFDSTUK VI – BEDONGEN VOORSCHRIFTEN EN VOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAARS

1. Aanleg der nutsvoorzieningen

De kosten van aansluiting van de kavels op de nutsbedelingnetten zoals riolering, elektriciteits-, verlichtings- en waterleidingsnet, evenals het net voor televisiedistributie en rioleringen vallen ten laste van de kopers-bouwers van de loten. Zij zullen dienaangaande zich dienen te schikken naar de voorschriften van de bevoegde besturen en diensten zonder verdere tussenkomst of aansprakelijkheid van de verkavelaars.

De huisaansluiting op de straatriolering dient verplichtend te geschieden op de daartoe voorziene aansluitingsopening waarvan de plaats is aangeduid op het metingplan; bij ontstentenis van planaanduidingen zal ze aangewezen worden door de gemeentelijke technische dienst.

In de voortuinstroken in privaat domein kunnen zich leidingen dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en televisiedistributie en dergelijke bevinden. De verkavelaars kunnen dienaangaande niet door de kopers aangesproken worden in enigerlei zin. De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van deze leidingen, met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig, zullen te allen tijde moeten gedoogd worden.

2. Aanleg van de voetpaden

Waar geen voetpad is opgelegd, is de aanleg van gazon gras voorzien voor de voetpadstrook en dient elke eigenaar en/of bewoner op zijn kosten deze in gazon aangelegde voetpadstrook te onderhouden. Met voetpadstrook wordt bedoeld de zone tussen de boordstenen en de rooilijn. Het gras zal dicht gezaaid en kort gemaaid worden.

3. Afsluitingen

De afsluitingen tussen de verschillende loten onderling mogen op de grensscheidingen worden geplaatst. De verkavelaars zullen nooit kunnen gedwongen worden tussen te komen in de kosten van afsluitingen tussen de verkochte loten en deze welke nog aan de verkavelaars zouden toebehoren. De oprichters van afsluitingen zullen de helft van de waarde van deze werken kunnen opeisen jegens de toekomstige verkrijgers van het aanpalend lot, op het tijdstip en de wijze bepaald volgens de wetten en de plaatselijke gebruiken en zonder verhaal jegens de verkavelaars.

4. Gebruik van de kavels

De kopers krijgen het vrij gebruik van hun kavel vanaf de notariële akte op voorwaarde dat de voorlopige oplevering van de infrastructuurwerken reeds heeft plaatsgevonden. In het andere geval bekomen zij het vrij gebruik vanaf deze voorlopige oplevering.

De kopers verplichten zich tegenover de verkavelaars om hun aangekochte grond, indien zij daarop niet onmiddellijk bouwen, verder proper te onderhouden en het onkruid te verdelgen. Bij niet uitvoering van deze verplichting, kunnen de verkavelaars deze onderhoudswerken laten uitvoeren op kosten van de kopers en zullen deze laatste onmiddellijk na eerste kennisgeving van de verkavelaars, deze gemaakte kosten aan deze laatste terugbetalen, op straf van bijkomende schadeloosstelling en verwijlrenten en

dit zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling nodig is. In afwachting van de oprichting van de definitieve constructies, zullen de eigenaars zich onthouden er tijdelijk zelfs verplaatsbare verblijfsinrichtingen op te plaatsen.

Het is de kopers of hun opvolgers uitdrukkelijk verboden de door hen aangekochte grond aan te wenden voor het oprichten en uitbaten van een dranksluiterij, cinema, danszaal, politiek lokaal, discobar of elke ongezone, hinderende of geluid-verspreidende uitbating, op straf van een schadeloosstelling en ontbinding van de verkoping, onverminderd het recht hetwelk door de verkavelaars wordt voorbehouden elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

5. Wijziging van de verkaveling

De verkavelaars behouden zich uitdrukkelijk het recht voor de verkaveling te wijzigen wat betreft de niet verkochte of overgedragen bouwpercelen, en aan wegnis en andere openbare nutsvoorzieningen betreffende deze verkaveling, onder voorbehoud van de goedkeuring van deze wijzigingen door bevoegde overheden en naleving van de stedenbouwkundige voorschriften en bestemming van de verkaveling hiervoor uiteengezet. De nieuwe verkrijgers van de percelen geven hun akkoord tot deze wijzigingen door het verlijden van hun overdrachtsakte door dewelke zij toetreden tot de basisakte dezer verkaveling betrekkelijk de niet-verkochte of overgedragen bouwpercelen en mits behoud van de specifieke aard en het karakter van de verkaveling.

6. Toetreding tot de verkaveling en voorschriften opgenomen in de verkavelingsvergunning

Alle akten van vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, zullen de melding dienen in te houden dat de notaris kennis heeft gegeven en van de basisakte tot verdeling en splitsing van de verkaveling en van het bestek van de verkaveling, van de verkavelingsvergunning of omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden en eventuele wijzigingsbepalingen.

De bevoegde nutsmaatschappijen zullen alle installaties plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen, en de verkavelaar zal al de kosten dragen teweeggebracht door de verplaatsing of de wijziging van deze installaties, indien hij hieromtrent verzoekt voor de beëindiging van de oorspronkelijk geplande werken. Indien de koper van een bouwlot, voor de beëindiging van de oorspronkelijk geplande werken, verzoekt om de verplaatsing van de nutsvoorzieningen, dan zijn alle eventuele kosten hiervan ten zijne laste. Na voltooiing van de werken zullen de kosten van verplaatsing of wijziging van bovenvermelde installaties volledig ten laste van de aanvrager zijn. De verkavelaar zal nooit verantwoordelijk kunnen gesteld worden voor eender welke vertraging in de uitvoering van de wegniswerken en nutsvoorzieningen. Bij de verkoop van een perceel zal de verkavelaar, in de verkoopakte, dezelfde verbintenissen aan de koper opleggen.

De kopers of rechtsopvolgers van kavels in de verkaveling zullen door het enkel feit van overdracht gesubrogeerd zijn in de rechten en plichten van de verkavelaars betrekkelijk hun verworven goed zoals deze spruiten uit deze basisakte en de

verplichtingen van de vergunning. Zij treden tot deze basisakte toe door het enkel feit van het verlijden van de overdrachtsakte. Zij zullen gehouden zijn zelfde rechten en plichten op te leggen aan hun rechtsopvolgers krachtens welke titel of uit welke hoofde ook.

Stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen met betrekking tot constructies op de bouwloten zullen pas worden uitgereikt nadat alle uitrustingswerken in de verkaveling zijn uitgevoerd.

7. Ondergrond

De verkavelaars nemen geen verantwoordelijkheid aangaande de staat en hoedanigheid van de ondergrond. De kopers worden geacht deze op hun verantwoordelijkheid te hebben nagezien voor het ondertekenen van de verkoopovereenkomst.

BIJDRAGE IN DE KOSTEN

Als bijdrage in de kosten van deze akte zal de koper van elke kavel, ter ontlasting van de comparante, bij het verlijden van zijn of haar akte van aankoop een forfaitaire som van duizend vijfhonderd euro (1.500,00 EUR), inclusief belasting over de toegevoegde waarde moeten betalen.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er hier uitdrukkelijk van ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van huidige akte.

UITGIFTE VAN DE AKTE - IZIMI-digitale kluis – toegang tot NABAN

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.

Via haar digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van haar notariële akte bewaard in de Notariële Aktenbank (kortweg NABAN) (= de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via www.notaris.be).

Partijen worden door de instrumenterende geassocieerd notaris gewezen op het feit dat voorgaande een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde heeft als een door de notaris ondertekend afschrift, toegestuurd per post of per e-mail. Partijen ontslaan de instrumenterende geassocieerd notaris een afschrift van deze akte per post of per e-mail te versturen. Partijen verklaren verder te weten dat zij steeds aan de instrumenterende geassocieerd notaris op eerste verzoek een officieel, kosteloos afschrift kunnen vragen, die dit vervolgens zal bezorgen naar het postadres of e-mailadres vermeld in de aanvraag en dit na vervulling van de door de wet vereiste formaliteiten.

RECHT OP GESCHRIFTEN
(Wetboek Diverse Rechten en Taksen)

Het recht op geschriften bedraagt honderd euro (100,00 EUR).

IDENTITEIT

De notaris:

- waarmerkt, overeenkomstig de Hypotheekwet, de burgerstand van de partijen;

- bevestigt, overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat, dat de identiteit van de verschijners hem werd aangetoond met bewijskrachtige identiteitsbewijzen, met name hun identiteitskaarten en/of opzoekingen in het rijksregister en andere stukken door de wet vereist, "..."

De nationale nummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

SLOTVERKLARINGEN

1. De comparante verklaart, op uitdrukkelijke vraag van de instrumenterende notaris, volledig rechtsbekwaam te zijn, zich niet in staat van gehele of gedeeltelijke juridische onbekwaamheid te bevinden en dat geen van hen zich in staat van faillissement bevindt noch bestuurder of zaakvoerder was in een failliete vennootschap, waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3bis van het Koninklijk Besluit van 24 oktober 1934 en dat er geen maatregel van reorganisatie onder de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen werd getroffen, noch enig beslag van toepassing is op voorschreven goed.

2. De comparante verklaart dat zij tot op heden geen verzoek tot collectieve schuldenregeling hebben ingediend en bevestigt hierbij dat zij voor heden ook geen intentie tot collectieve schuldenregeling heeft ingediend overeenkomstig de wet van 5 juli 1998 en ook niet de bedoeling hebben een dergelijke regeling aan te vragen. Verder verklaren de comparanten zich niet in een toestand te bevinden waarbij dit kan worden aangevraagd.

3. De comparante erkent dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij in onderhavige akte betrokken zijn en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. 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.

4. De comparante verklaart tevens dat onderhavige akte de juiste weergave is van hun bedoeling, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

5. De comparante erkent dat zij een ontwerp van onderhavige akte

voorafgaandelijk dezer hebben ontvangen, en dat zij deze mededeling als voldoende tijdig aanzien, ook als zij minder dan vijf werkdagen vóór het verlijden dezer is gebeurd. De comparante verklaart dat zij voorafgaandelijk dezer dit ontwerp hebben nagelezen. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, eerste en tweede alinea van de Organieke Wet Notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte. De gehele akte werd door de instrumenterende notaris ten behoeve van de comparante toegelicht, zoals hierna uiteengezet.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te 9950 Lievegem, ten kantore.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen, alhier aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, met ons, notaris, deze akte ondertekend.

GEMEENTE LIEVEGEM
4° Afd. Waarschoot Sectie C

PROCES VERBAAL VAN METING

AFBAKENINGSPLAN MET REFERENTIENUMMER 44072-10686

Het jaar 2022, 15 november
 is de ondergetekende STANDAERT ARTHUR, landmeter expert BE 0466 456 172
 en aldus wettelijk beëdigd en aanvaard bij de Rechtbank van Eerste Aanleg
 te Gent 29 juni 1995, wonende te Waarschoot, Weststraat 118.
 Ten verzoeken van [REDACTED]

overgegaan tot het opmeten, afpalen en in plan brengen van
 een eigendom gelegen : Blikput 16; 18, Waarschoot
 en er gekadastraerd : Lievegem 4° Afdeling Waarschoot
 Sectie C nr 1389/a

2 Percelen bouwgrond gelegen in goedgekeurde verkaveling .
 College van burgemeester en schepenen van Lievegem in zitting van:
 17 september 2022 met ref. V/2022/11

Plaatselijke coördinaten

NR	X	Y
1	939.52	962.47
2	945.94	987.47
3	952.62	1013.47
4	960.41	1006.64
5	979.33	1001.58
6	1060.30	997.83
7	1066.55	961.62
8	971.38	962.26
9	974.97	980.01

- P Bestaande paal
- X Gematerialiseerd met nieuwe paal
- ⊕ Gematerialiseerd met spil/buis/stijl
- Niet gematerialiseerd
- Gemeenschappelijke uitweg 4 m

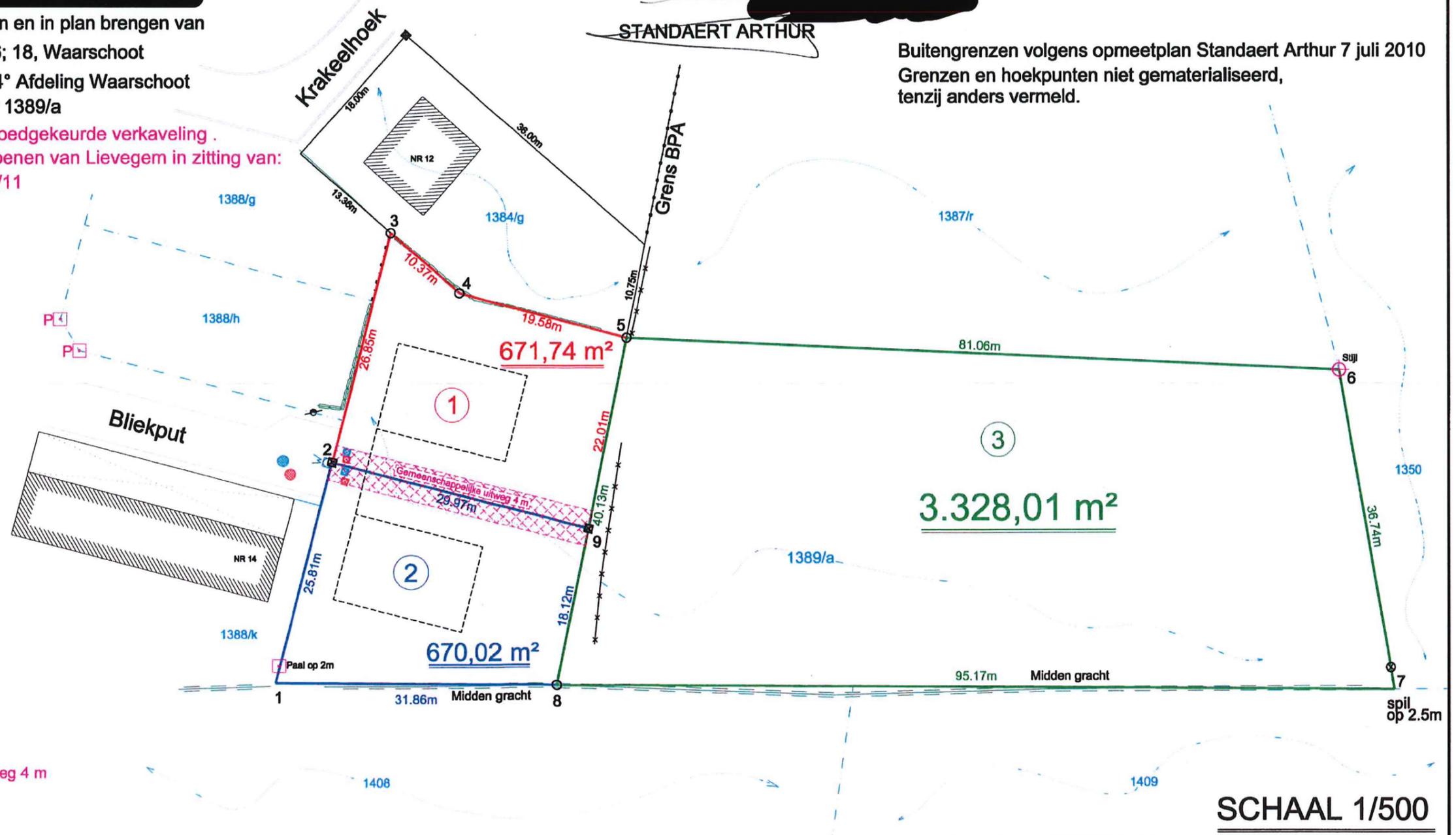
GROOT VOLGENS METING :

- Lot nr 1 Nieuw gekadastraerd Sectie C nr 1389/B
 Perceel bouwgrond Groot : 671,41 m²
- Lot nr 2 Nieuw gekadastraerd Sectie C nr 1389/C
 Perceel bouwgrond Groot : 670,02 m²
- Lot nr 3 Nieuw gekadastraerd Sectie C nr 1389/D
 Perceel grond Groot : 3.328,01 m²

Alles volgens maten en aanduidingen op bijgaand plan.
 Trouw en echt verklaard,
 Waarschoot, 15 november 2022
 de landmeter expert LAN 04/0143
 [REDACTED]

STANDAERT ARTHUR

Buitengrenzen volgens opmeetplan Standaert Arthur 7 juli 2010
 Grenzen en hoekpunten niet gematerialiseerd,
 tenzij anders vermeld.



SCHAAL 1/500

Bestaande toestand



Gebouw



Gracht



Afsluiting algemeen



Wegverharding



Verlichtingspaal



Waterhydrant

Ontwerp



Grens BPA



As rijweg



Bouwlijn



Grens verkaveling



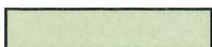
Bouwzone



Zone voor open bebouwing



Tuinstrook



Voortuinstrook

ARCHITECT

AWP BURO
KERKSTRAAT 1
9950 WAARSCHOOT
INFO@AWPBURO.BE
+32 (0) 9 329 07 91
BTW BE 0437 441 393

BOUWHEER



PROJECT

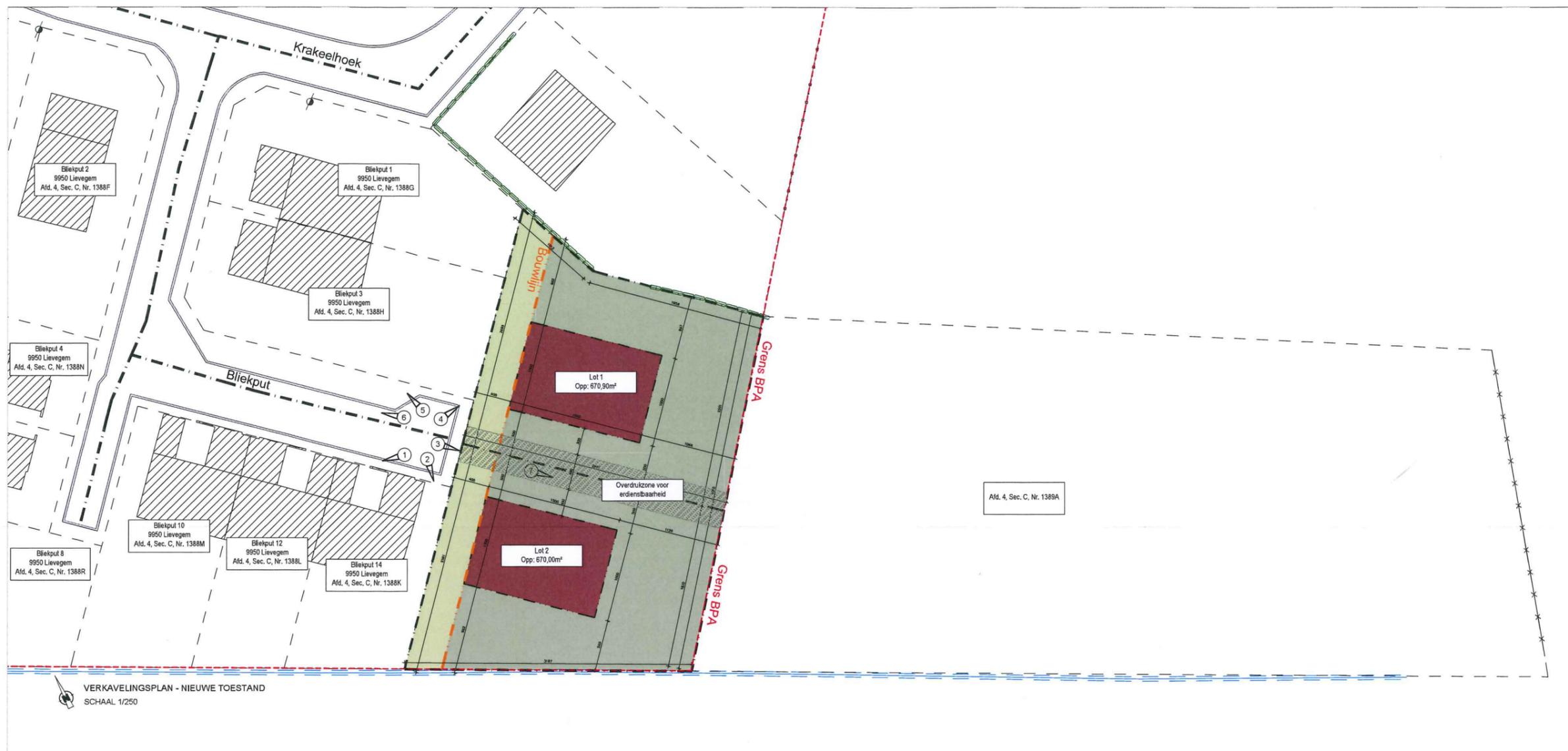
VERKAVELING BLIEKPUT
S012
BLIEKPUT
9950 WAARSCHOOT
BELGIE
AFD. 4, SEC. C, 1389A

PLANGEGEVENS

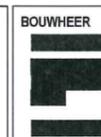
LEGENDE
SCHAAL: NVT
FORMAAT: A3
DATUM: 02.05.2022
GETEKEND: LS
FASE: VAS012

4

4



ARCHITECT
 AWP BUREAU
 KERKSTRAAT 1
 9950 WAARSCHOOT
 INFO@AWPBUREAU.BE
 +32 (0) 9 329 07 91
 BTW BE 0437 441 393



PROJECT
 VERKAVELING BLIEKPUT
 S012
 BLIEKPUT
 9950 WAARSCHOOT
 BELGIE
 AFD. 4, SEC. C, 1389A

PLANGEGEVENS
 INPLANTING - N
 SCHAALEN: 1/250
 FORMAAT: A1
 DATUM: 02.05.2022
 GETEKEND: LS
 FASE: VAS012

2

4

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING "BLIEKPUT – 2 LOTEN VOOR OPEN BEBOUWING"

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De verkaveling bevindt volgens het bestaande "BPA Centrum" KB 27/12/1971 – volgens de tweede wijziging MB 18/02/1994 in een zone voor woningbouw – meer bepaald in een zone voor open bebouwing. De achterliggende zone is ingekleurd als landbouwgebied en valt niet in de verkaveling.</p> <p>Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>	<p>De zone is ingekleurd voor 2 loten voor open bebouwing.</p> <p>Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.</p>

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Woningssplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p> <p>Slechts een gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming.</p> <p>Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p>	<p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie. ·</p> <p>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.</p> <p>Er dient voldoende parkeerruimte op eigen terrein voorzien te worden. Er moeten min. 2 autostaanplaatsen per lot voorzien worden.</p> <p>De voortuinstrook mag maximaal tot 50% verhard worden.</p>

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In de tuinzone kunnen afzonderlijk garages en tuinhuisen worden opgericht. Deze bijgebouwen kunnen niet in de voortuinstrook en de zijdelingse bouwvrije stroken.</p>	<p>Bestemd voor berging en tuinfunctie.</p> <p>Op te richten gelijktijdig met het hoofdgebouw of erna</p>

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.</p>	<p>Deze zone is voorbehouden voor aanleg van hoven, tuinen en binnenkoeren.</p>

1.4. OVERDRUKZONE VOOR ERFDIENSTBAARHEID

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Op de scheiding van de percelen wordt een zone voor erfdiensbaaheid ingetekend. Dit ter ontsluiting van de achtergrond die momenteel een ingesloten perceel is.</p> <p>De verzwaring van de erfdiensbaaheid kan komen te vervallen als het achterliggende perceel wordt verkocht aan één of meerdere aanpalenden. De beschrijving van deze erfdiensbaaheid wordt notarieel vastgelegd.</p>	

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. ALGEMEEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De percelen begrepen in onderhavige verkaveling vallen binnen de grenzen van het woongebied vastgelegd door het bestaande "BPA Centrum".</p> <p>De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisseling van open, halfopen en gesloten bebouwing.</p> <p>Gezien de grootte van de percelen en de aanwezige erfdiensbaaheid is het samenvoegen van de percelen niet toegelaten.</p>	<p>Zoals weergegeven op het verkavelingplan wordt het perceel ingedeeld voor 2 loten van het type open bebouwing.</p> <p>Het samenvoegen van loten is niet toegelaten.</p>

2.2. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De voorbouwlijn aangeduid op het plan is te respecteren.</p>	<p>Op het verkavelingplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld.</p>

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er wordt een maximum vrijheid nagestreefd.</p> <p>Een kroonlijsthoogte van max. 6,50 m wordt opgelegd. Dit om – indien er gekozen wordt voor een plat dak – te garanderen dat er voldoende vrije hoogte is op beide verdiepingen. Door de stijgende isolatienormen, is er immers steeds meer hoogte nodig. Deze hoogte wordt tegenwoordig als standaard aangenomen en is slechts een beperkte afwijking van het BPA.</p>	<p>Afmetingen van de gebouwen</p> <ul style="list-style-type: none">- Voorgevelbreedte: breedte zoals aangeduid op het plan.- Bouwdiepte: gelegen binnen de bouwzone getekend op het plan.- maximale bouwdiepte<ul style="list-style-type: none">- gelijkvloers: 15,00m t.o.v. de bouwlijn- niveau +1: 12,00m t.o.v. de bouwlijn- Bouwhoogte: gemeten van de vloerplas van het gelijkvloers tot de bovenkant van de kroonlijst: maximum 6,50 m.- Dakvorm: alle dakvormen met een helling tussen 0° en 50° zijn toegelaten.- Maximale nokhoogte: 11,00m- Vloerpeil: de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en niet hoger dan 0,35 m boven het peil van het openbaar domein op de rooilijn.

	<ul style="list-style-type: none"> - Garages: in pandige garages zijn toegelaten in het bouwvolume. - Ondergrondse garages zijn niet toegelaten. - Het plaatsen van zonnecollectoren (fotovoltaïsche panelen) op de daken kan worden toegestaan, evenals het inrichten van groendaken. - Dakterrassen worden niet toegelaten.
--	---

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Ook hier wordt een max. vrijheid gegarandeerd, gezien het vrij open karakter dienen de materialen evenwel in overeenstemming te zijn met de omgeving.	<p>GEVELMATERIALEN</p> <p>Dienen zodanig gekozen te worden, dat het totaaluitzicht van het gebouw op esthetisch verantwoorde wijze in de omgeving past.</p>

2.3. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.3.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De percelen zijn ruim en laten toe om bijgebouwen te plaatsen.	Afzonderlijke garages en tuinhuizen kunnen worden opgericht op 1 m van de laterale perceelsgrenzen en op min. 3 m achter de achterbouwlijnen van het hoofdgebouw. Dit met een max. opp. van 40 m ² .

2.3.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot een kroonlijsthoogte van maximum 3,00 meter. Op deze manier kan desbetreffende constructie mogelijk voldoen aan het Vrijstellingsbesluit en eigenhandig geplaatst worden zonder een omgevingsvergunning. Uiteraard is het aangewezen Team Omgeving te contacteren vooraf aan de plaatsing van dergelijke constructie, zodat de vergunningsplicht op basis van concrete bouwplannen/constructieschets correct kan nagegaan worden. Bovendien is de hinder naar de burens hierdoor beperkt.	Kroonlijsthoogte is maximaal 3,00 meter Het plaatsen van zonnecollectoren (fotovoltaïsche panelen) op de daken kan worden toegestaan, evenals het inrichten van groendaken.

2.3.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bijgebouwen moeten opgericht worden in kwalitatieve materialen zodanig dat zij geen visuele hinder vormen voor de aanpalenden.	De bijgebouwen kunnen opgericht in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw of in verduurzaamd hout of in een materiaal met houtuitzicht.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De percelen zijn voldoende groot en garanderen voldoende privacy. Het gaat om een vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Het aanleggen van een zwembad of vijver is toegelaten.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Noodzakelijke voorzieningen voor terrassen, tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen De verhardingen zullen maximaal uitgevoerd worden in kleinschalige waterdoorlaatbare materialen.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Afritten naar ondergrondse garages en carports zijn niet toegelaten. Na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het behoud van de bestaande gemene afsluiting in de strook van koeren en hovingen is toegelaten.	Voortuinstrook De afsluitingen naar de straat en geboortkant zullen niet meer dan 1 m hoogte hebben. Levende hagen, eventueel verwerkt met open scheidingen en/of lage muurtjes zijn toegelaten. Levende hagen worden op min. 0,50 m. achter de rooilijn geplant. Afsluitingen dienen juist achter de rooilijn geplaatst te worden. Het plaatsen van betonafsluitingen is uitdrukkelijk verboden. Strook voor koeren en hovingen De perceelsgrenzen worden afgesloten met een doorlevende haag ofwel betonstijlen en vlechtdraad met max. hoogte 2 m. Binnen deze strook kan een tuinmuur worden toegestaan op de perceelsgrens met een max. hoogte van 2 m.

3.5. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Het planten van hoogstammige bomen is onderworpen aan de wettelijke bepalingen uit het Veldwetboek van 7 oktober 1886 en latere wijzigingen.

Zitting van 27 september 2022

Aanwezig: Kim Martens, burgemeester - voorzitter
Freddy Haegeman, Caroline Fredrick, Chris De Wispelaere, Guy De Neve,
Jeroen Van Acker, Martine Lataire-Gyssels, Vincent Laroy, Hilde De Graeve,
Schepenen
Eddy De Mits, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

Omgevingsvergunning verkavelen gronden - V/2022/11 - Blikput 16 en 18: voorwaardelijke goedkeuring

CBS/2022/2176

Bevoegd lid

Guy De Neve, schepen

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 artikel 56

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten

Feiten en motivering

Omgevingsloketnummer: OMV_2022068455

Dossiernummer: V/2022/11

Inrichtingsnummer: Niet van toepassing

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

De aanvraag ingediend door [REDACTED] werd ingediend op 15 juni 2022. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 21 juni 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Blikput 16 en 18, te 9950 Lievegem, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie C nr. 1389A
Het betreft een aanvraag tot verkavelen van een stuk grond in 2 loten voor open bebouwing.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend

met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan, plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingsvergunning

De aanvraag is gelegen binnen het origineel gewestplan Eeklo - Aalter (KB 24 maart 1978), en heeft de bestemmingen: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en agrarisch gebied, waar de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen gelden.

Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut: gemeenschapsvoorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld.

De gewestplanbestemming is gewijzigd met een bijzonder plan van aanleg. De aanvraag is gelegen binnen de afbakening van een op 29 november 2004 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg BPA Centrum, en heeft de bestemmingen: "Artikel 5. Strook voor koeren en hovingen" en "Artikel 7. Zone voor open bebouwing" .

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is niet in overeenstemming met alle voormelde stedenbouwkundige voorschriften van het 'BPA Centrum'. De strijdigheid heeft betrekking tot de afmetingen en dakvorm van het hoofdgebouw.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Er wordt op een geldige manier van de stedenbouwkundige voorschriften afgeweken. Er wordt toepassing gemaakt van volgende afwijkingsregeling art. 4.4.9/1 VCRO betreffende BPA ouder dan 15 jaar.

De gevraagde afwijking voldoet aan de wettelijke voorwaarden en is ruimtelijk aanvaardbaar. De volledige beoordeling wordt opgenomen in de planologische toets.

Verordeningen

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke verordeningen zijn van toepassing.

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (W_48/15) voor: "De inrichting van de omgeving en wegenis rond de Krakeelhoek te Waarschoot" door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 24 augustus 2015.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het perceel van de aanvraag is gelegen in de recent ontwikkelde verkaveling Bliekput. De aanvraag werd ingediend door [REDACTED]. De verkaveling is de tweede fase in de afwerking van de verkavelde wijk Bliekput, een zijweg van de Krakeelhoek.

Het perceel van de aanvraag bevat een groot perceel met een oppervlakte van 1340,90m².

Dit perceel wordt in deze aanvraag verkaveld in 2 loten voor open bebouwing.

Beschrijving van de aangevraagde verkaveling

De aanvraag omvat het verkavelen van een perceel in 2 loten voor open bebouwing. De loten zijn 670,90m² en 670m² groot en hebben beide een bouwzone van 10m breed en 15m lang.

De woningen hebben een min. bouwrijze strook van 3m met tussen de 2 loten een zone voor erfdienstbaarheid conform het BPA. Dit ter ontsluiting van de achtergrond die momenteel een ingesloten perceel is. De verzwaring van de erfdienstbaarheid kan vervallen als het achterliggende perceel wordt verkocht aan één of meerdere aanpalenden. De beschrijving van deze erfdienstbaarheid wordt notarieel vastgelegd.

De voorbouwlijn bedraagt 4m, de tuinzones zijn min. 10m diep.

De woningen hebben een max. kroonlijsthoogte van 6,5m (platte daken ook toegestaan) en een bouwdiepte op gelijkvloers van max. 15m en op verdieping 12m (dakterrassen zijn niet toegestaan).

De gevelmaterialen dienen zodanig gekozen te worden dat het totaaluitzicht van het gebouw op esthetisch verantwoorde wijze in de omgeving past.

Per woning dienen er min. 2 autostaanplaatsen op eigen perceel voorzien te worden.

Afzonderlijke bijgebouwen worden toegelaten op min. 1m van de laterale perceelgrenzen en op min. 3m achter de achterbouwlijnen van het hoofdgebouw met een max. oppervlakte van 40m² en hoogte van 3m.

Noodzakelijke voorzieningen voor terrassen, tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

De verhardingen zullen maximaal uitgevoerd worden in kleinschalige waterdoorlaatbare materialen.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 5 juli 2022 tot en met 3 augustus 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Adviezen

Op 21 juni 2022 werd advies gevraagd aan Watering de Burggravenstroom. Op 15 juli 2022 werd het volgende gunstig advies verleend:

“Deze aanvraag is niet gelegen nabij een waterloop in het beheer van Watering de Burggravenstroom.”

Watertoets:

- o Deze aanvraag is niet gelegen in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied;*
- o Er dient voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening voor verkavelingen zonder wegenis. De nodige infiltratie- en buffervoorziening zal voorzien worden per woning bij het bouwen van de respectievelijke woning. Dit voldoet.”*

Op 21 juni 2022 werd advies gevraagd aan Proximus. Op 19 juli 2022 werd het volgende gunstig advies verleend:

“Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project. Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.”

Op 21 juni 2022 werd advies gevraagd aan Telenet. Op 21 juni 2022 is het volgende gunstig

advies verleend:

“Ref: 25095491

Aansluitbaar Telenet:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Telenet netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.”

Op 21 juni 2022 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator. Op 18 juli 2022 is het volgende gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies verleend:

“We hebben de plannen van uw project goed ontvangen. Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat. Wij geven u alvast deze informatie mee:

Elektriciteit en gas zijn aanwezig, dus geen aanleg nodig.

Wel zal er een forfaitair bedrag voor deze 2 loten worden aangerekend.

Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van de verkavelingsvergunning – maximum 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er ook nog een termijn tussen de ontvangst van uw akkoord op de offerte en de effectieve uitvoering van de werken – onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenistoelatingen, ... te verkrijgen.

Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen.

Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te contacteren. Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project: 5000007548. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. Samen zullen we uw project verder bespreken. We helpen u graag verder.”

Op 21 juni 2022 werd advies gevraagd aan Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening - De Watergroep. Op 22 juni 2022 werd het volgende voorwaardelijk gunstig advies verleend:

“Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel*
- een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project*

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. De

kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan u vinden op : www.dewatergroep.be

Er wordt kennis genomen van volgend intern advies:

Het advies van Lievegem - CRAB:

"Aan de loten worden volgende adressen toegekend: Lot 2: Blikput 16, Lot 1: Blikput 18."

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Planologische toets

De aanvraag is grotendeels in overeenstemming met voormelde stedenbouwkundige voorschriften, met uitzondering van de voorschriften aangaande de afmeting en dakvorm van de woningen. De voorschriften van het BPA stellen dat de max. kroonlijsthoogte van de gebouwen moet voorzien worden tussen 3,25m en 6m en dat de bedaking moet voorzien worden van een helling die begrepen is tussen 25° en 55°. In deze aanvraag worden er ook platte daken toegestaan en een max. bouwhoogte van 6,5m.

Toepassing artikel 4.4.9/1. VCRO

Volgens artikel 4.4.9/1. VCRO vormen de voorschriften van een BPA ouder dan 15 jaar geen weigeringsgrond voor vergunningen, voor zover ze geen betrekking hebben op wegenis en openbaar groen en voor zover ze in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. De termijn van vijftien jaar, vermeld in het eerste lid, 1°, b) en c), wordt berekend vanaf de datum van afgifte van de oorspronkelijke vergunning in laatste administratieve aanleg. Als de vergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, wordt de termijn gerekend per fase. Voor de tweede fase en volgende fasen wordt de termijn dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

Toetsing:

- BPA Centrum dateert van 2004. Het plan is bijgevolg ouder dan 15 jaar. Dit betekent niet dat de voorschriften van het BPA verdwenen zijn. Ze verliezen echter hun dwingend karakter. Wie zich aan de voorschriften houdt, heeft meer zekerheid over de uitkomst van de vergunningsaanvraag dan wie dit niet doet (zie artikel 4.3.1, §2 VCRO: als er gedetailleerde voorschriften zijn, worden die geacht de goede ruimtelijke ordening weer te geven). Wanneer men de voorschriften niet wenst te volgen, geldt de toets aan de onderliggende bestemmingsvoorschriften én de beoordeling aan de goede ruimtelijke ordening.
- De aanvraag heeft geen betrekking op wegenis en openbaar groen.
- De aanvraag is wel in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening, dit wordt verder toegelicht bij het luik goede ruimtelijke ordening dat hier volledig herhaald wordt beschouwd.

Er werd op een geldige manier afgeweken, en de afwijking is ruimtelijk aanvaardbaar.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat Blikput een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Zaak van de wegen

De aanvraag omvat geen wegeniswerken, of werken met een impact op de rooilijn. De gemeenteraad dient zich niet uit te spreken over de zaak van de wegen.

Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van

het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het voorliggende project ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. De verkaveling is niet gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. De wegenis bij deze verkaveling is reeds voorzien. Alle woningen zullen naast een regenwaterput van 5000 l tevens ook een infiltratieput dienen te plaatsen zodat er geen toename is van hemelwaterafvoer. Bijgevolg kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

M.e.r.-toets

De aanvraag valt niet onder de projecten van bijlage I van het MER-besluit waarvoor een project-MER moet worden opgesteld noch onder bijlage II waarvoor een gemotiveerde ontheffing kan aangevraagd worden. De aanvraag valt onder bijlage III van het project-MER-besluit waarvoor een MER-screening vrije vorm volstaat, meer bepaald categorie:

- 10) Infrastructuurprojecten
 - o b) stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen
 - woonontwikkeling met meer dan 1 woning en meer dan 1000m³ bouwvolume

De m.e.r.-screeningsnota werd aan de hand van vragen ingevuld in de omgevingsvergunningsaanvraag. Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de inschatting van de milieueffecten door de aanvrager kan worden gevolgd. Er zullen geen significante effecten optreden. Een project-MER zou dan ook geen bijkomend informatie opleveren en is daarom niet vereist voor deze aanvraag.

Natuurtoets

De voorliggende aanvraag bevindt zich niet in de nabijheid van of in een speciale beschermingszone, noch in de nabijheid van of in een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) of het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). Het project voorzien in de aanvraag vormt geen risico op betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats (voorlopige zoekzones) in habitatrictlijngebied. De opmaak van een natuurtoets is niet noodzakelijk.

Erfgoed-/archeologietoets

Erfgoed:

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument of een goed dat voorkomt op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De plaats van de aanvraag is evenmin gelegen in een beschermd dorpsgezicht of beschermd landschap.

Archeologie:

Een archeologienota (zoals vermeld in art. 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013) is niet vereist, omdat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden die het decreet daarvoor heeft bepaald.

Goede ruimtelijke ordening

Art. 4.3.1. §2 - De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°;
- b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
- 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
 - 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

Toegepast op de aanvraag leidt dit tot volgende beoordeling:

Functionele inpasbaarheid

De omgeving kenmerkt zich door residentiële bebouwing in open, halfopen en gesloten bouworde. De aanvraag heeft betrekking op het voorzien van 2 eengezinswoningen type open bebouwing. De aanvraag is functioneel inpasbaar in de onmiddellijke en ruime omgeving.

Mobiliteitsimpact

Door het opsplitsen van het terrein in 2 loten voor open bebouwing voorziet de aanvraag in bijkomende woongelegenheden. Dit zal geen aanzienlijke toename van verkeersbewegingen met zich meebrengen. Er is op elke kavel voldoende ruimte voor parkeren van meerdere wagens op eigen terrein. Het getuigt van een goede ruimtelijke ordening, indien auto's op het eigen perceel kunnen worden geplaatst en niet op de openbare weg.

De voorschriften laten een inpandige garage toe en een autostaanplaats op de oprit. Het programma voorziet niet in een te hoge verkeersgeneratie voor deze locatie. De aanvraag overschrijdt bijgevolg de draagkracht van de omgeving niet.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Door deze aanvraag zal het potentieel ruimtegebruik en de bouwdichtheid beperkt toenemen. Er worden op het terrein 2 loten voor open bebouwing gecreëerd die voldoende woonkwaliteit kunnen bieden met voldoende buitenruimte. De woningdichtheid na de opsplitsing bedraagt 14 woningen/ha en is eerder laag en leunt aan bij de woningdichtheid van de omgeving. De loten zijn beide 670m² groot. De aanvraag getuigt van een optimaal ruimtegebruik en is ruimtelijk inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Qua bijgebouwen staat in de voorschriften dat deze met een maximum oppervlakte van 40m² mogelijk zijn. Het is echter niet duidelijk dat dit de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen samen betreft en dus niet per bijgebouw. Dit wordt dan ook in de uitdrukkelijke voorwaarden opgenomen als aanpassing van de ingediende verkavelingsvoorschriften. Verder staat bij bijgebouwen enkel de kroonlijsthoogte van max. 3m opgelegd, zonder duidelijkheid over de nokhoogte. Daarom wordt best bijkomend de nokhoogte verduidelijkt tot max. 4,5m.

Het voorschrift van de dakvorm wordt uitgebreid met het toelaten van platte daken. Een plat dak vormt tegenwoordig een veelgekozen dakvorm waarbij voordelen als ruimtebesparing, kostefficiëntie, mogelijkheid tot plaatsen van een groendak en zonnepanelen doorslaggevend zijn. Vandaar dat ook de totale kroonlijsthoogte eveneens opgetrokken wordt tot 6,5m om voldoende vrije ruimte te garanderen op beide verdiepingen en te voldoen aan de isolatienormen.

De verhouding bebouwde zone, en open ruimte op elke lot is aanvaardbaar en de kavels zijn logisch ingedeeld. De beschikbare oppervlakte in een woning en voldoende private buitenruimte hebben een grote invloed op de woonkwaliteit en meer bepaald op de bruikbaarheid, het comfort en de flexibiliteit van de woning. De tuinzones zijn voldoende diep.

Op de scheiding van de percelen wordt een zone voor erfdiensbaarheid ingetekend. Dit ter ontsluiting van de achtergrond die momenteel een ingesloten perceel is. De verzwaring van de erfdiensbaarheid kan komen te vervallen als het achterliggende perceel wordt verkocht aan één of meerdere aanpalenden. De beschrijving van deze erfdiensbaarheid wordt notarieel vastgelegd.

Bodemreliëf

De vloerpas van de nieuwe woningen mag niet hoger dan 0,35 m boven het peil van het openbaar domein op de rooilijn liggen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

De verkavelingsvoorschriften richten zich met het gabarit en afstanden naar de bestaande bebouwing. De aanvraag heeft geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen.

Resultaten openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt en leverde samengevat geen bezwaarschriften op.

Bespreking adviezen

Deze adviezen afgeleverd door Watering de Burggravenstroom, Proximus en Telenet worden bijgetreden, maar bevatten geen voorwaarden of opmerkingen die moeten worden opgenomen in het besluit.

Deze adviezen afgeleverd door Fluvius System Operator en Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening - De Watergroep worden bijgetreden en vereisen het opleggen van voorwaarden. Er wordt in de voorwaarden opgenomen dat deze adviezen, met hun algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moeten worden nageleefd.

Advies omgevingsambtenaar

Gunstig, mits volgende voorwaarden worden gerespecteerd:

- De verkavelingsvoorschriften voor bijgebouwen moeten als volgt worden aangepast:
 - De gezamenlijke oppervlakte van alle vrijstaande bijgebouwen samen mag maximaal 40m² bedragen per lot.
 - De nokhoogte van een bijgebouw mag max. 4,5 m bedragen.
- Het advies van Fluvius System Operator afgeleverd op 18 juli 2022 met algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen moet integraal worden nageleefd.
- Het advies van Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening - De Watergroep afgeleverd op 22 juni 2022 met algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen moet integraal worden nageleefd.

Onder die voorwaarden kan besloten dat de aanvrager er in is geslaagd het beoogde programma op een kwalitatieve wijze in gepast te krijgen op dit terrein, zonder de draagkracht ervan of van de omgeving te overstijgen.

De omgevingsvergunning stelt de aanvrager niet vrij van het verkrijgen van andere vergunningen of machtigingen die betrekking hebben op het voorwerp van voorliggende aanvraag. De omgevingsvergunning heeft geen weerslag op burgerrechtelijk vlak (en vice versa) en wordt afgeleverd onder voorbehoud van eventuele burgerrechtelijke rechten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

Besluit

Enig artikel

Het college van burgemeester en schepenen verleent een omgevingsvergunning voor de aanvraag ingediend door Openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn - V/2022/11 - de aanvraag voor een verkavelingsvergunning Blikput, 2 loten, open bebouwing, gelegen te Blikput zn te 9950 Lievegem, met als voorwaarden:

- De verkavelingsvoorschriften voor bijgebouwen moeten als volgt worden aangepast:

- De gezamenlijke oppervlakte van alle vrijstaande bijgebouwen samen mag maximaal 40m² bedragen per lot.
- De nokhoogte van een bijgebouw mag max. 4,5 m bedragen.
- Het advies van Fluvius System Operator afgeleverd op 18 juli 2022 met algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen moet integraal worden nageleefd.
- Het advies van Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening - De Watergroep afgeleverd op 22 juni 2022 met algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen moet integraal worden nageleefd.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning 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 definitieve omgevingsvergunning 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, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning 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 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

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

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

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

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. (...)

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

1° de beroepsindiener;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Beroepsmogelijkheden: regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad. Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep mag dan ook naar het adres van de administratie MOW gestuurd worden. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. 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.

Bekendmaking

De omgevingsvergunning gaat via het omgevingsloket terug naar de aanvrager en wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Namens het college van burgemeester en schepenen

De algemeen directeur
Eddy De Mits

De burgemeester - voorzitter
Kim Martens

Voor éénsluitend afschrift:
Lievegem, 27 september 2022

De algemeen directeur
Eddy De Mits

De burgemeester - voorzitter
Kim Martens



Ondertekend door Kim Martens (Signature)
Datum: 2022.09.27 20:15:27 CEST
Functie: Burgemeester
Locatie: LIEVEGEM



Ondertekend door Eddy De Mits (Signature)
Datum: 2022.09.28 08:11:48 CEST
Functie: Algemeen directeur
Locatie: LIEVEGEM

Zitting van 21 maart 2023

Aanwezig: Kim Martens, burgemeester - voorzitter
Freddy Haegeman, Caroline Fredrick, Chris De Wispelaere, Guy De Neve,
Jeroen Van Acker, Martine Lataire-Gyssels, Vincent Laroy, Hilde De Graeve,
Schepenen
Eddy De Mits, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

**Verkoopbaarheidsattest verkaveling Blikput 16-18, 9950 Lievegem (OMV_2022068455;
V/2022/11): goedkeuring**

CBS/2023/772

Bevoegd lid

Guy De Neve, schepen

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikelen 4.2.16 §2 en 4.3.5 §3

Feiten en motivering

De gemeente Lievegem heeft op 27 september 2022 een omgevingsvergunning verleend voor het verkavelen van een stuk grond in 2 loten voor open bebouwing, gelegen te Blikput 16-18, 9950 Lievegem, kadastraal gekend als Lievegem afdeling 4, sectie C, perceelnummer 1389A.(OMV_2022068455; V/2022/11).

De omgevingsvergunning werd onder voorwaarden afgeleverd.

Volgende bewijsstukken voor de verkavelde loten werden aangeleverd:

- Fluvius: Op 24 januari 2023 bevestigde Fluvius dat er aan de financiële verplichtingen werd voldaan.
- De Watergroep: Op 8 februari 2023 bevestigde de Watergroep dat het bedrag van 2.050 euro werd overgemaakt ter financiering van de waterbevoorrading in de verkaveling Blikput.
- Riolering: Op 20 oktober 2022 bevestigde team infrastructuur dat de nodige putjes voor RWA en DWA op het terrein aanwezig zijn en zijn vrijgemaakt van begroeiing.

De verkavelaar heeft voldaan aan alle lasten en voorwaarden inzake de nutsvoorzieningen.

Er is bijgevolg geen bezwaar tegen de verkoop of vervreemding van de twee loten, zodat het verkoopbaarheidsattest kan worden afgeleverd.

BesluitEnig artikel

Het college van burgemeester en schepenen levert het verkoopbaarheidsattest af voor de verkaveling van twee loten, gelegen te Bliekput 16-18, 9950 Lievegem, kadastraal gekend als Lievegem afdeling 4, sectie C, perceelnummer 1389A.

Bekendmaking

Een afschrift van de beslissing zal ter kennisgeving aan de notaris toegezonden worden die voor de verkoop zal worden aangesteld.

Namens het college van burgemeester en schepenen

De algemeen directeur
Eddy De Mits

De burgemeester - voorzitter
Kim Martens

Voor éénsluitend afschrift:
Lievegem, 22 maart 2023

De algemeen directeur
Eddy De Mits

De wnd. burgemeester
Hilde De Graeve

