



GEMEENTE  
KAPRIJKE

Studiebureel Goegebeur Van Den Bulcke bvba

Herbakkersplein 5  
9900 EEKLO

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
11 augustus 2017  
874.2/JG



Bijlagen  
1

Inlichtingen  
Jan Grawet  
Tel. 09 323 90 21  
Fax 09 323 90 28  
stedenbouw@kaprijke.be

Beslissing aanvraag verkavelingsvergunning 43007/5274/VV306/1

Geachte

Als bijlage vindt u de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Kaprijke inzake uw aanvraag tot het bekomen van een verkavelingsvergunning.

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

Met alle achting

Karine Goegebeur  
gemeentesecretaris

Namens het schepencollege



Filip Gijssels  
burgemeester



## GEMEENTE KAPRIJKE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
--

### Geheime zitting van 7 augustus 2017

Aanwezig: Filip Gijssels, burgemeester-voorzitter;  
Kathy Blondeel, Alex Ruebens, Wim De Waele, Marnix Seels, schepenen;  
Karine Goegebeur, gemeentesecretaris

Verontschuldigd: Stijn Coppejans, schepen

Afwezig:

Verlenen verkavelingsvergunning aan D'ALCANTARA GONZAGUE, met als adres Route des Planches 93 te 1653 Cresuz tot verkavelen in 3 loten van een terrein met als adres 9971 Kaprijke, Aveschoot 85/B001 tot 85/B201 en met als kadastrale omschrijving KAPRIJKE 2 AFD/LEMBEKE, sectie B, nr(s) 0350, 0353, 0354A (31/10/2017)

Het college,

Archiefnr :: V306/1

Ref. Gemeente : 43007/5274/V/V306/1

Formulier III

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag tot verkavelen ingediend door D'ALCANTARA GONZAGUE, met als adres Route des Planches 93 te 1653 Cresuz, ontvangen op 26 mei 2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 9971 Kaprijke, Aveschoot 85/B001 tot 85/B201 en met als kadastrale omschrijving KAPRIJKE 2 AFD/LEMBEKE, sectie B, nr(s) 0350, 0353, 0354A

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

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 27 juli 2017. Het advies is gunstig en luidt als volgt :

**Plannen van aanleg**

De bestemming volgens het gewestplan gewestplan Eeklo - Aalter, vastgesteld op datum van 24 maart 1978 bij besluit van Koning is woongebied.

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

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

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

#### **Overeenstemming**

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

#### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Niet van toepassing

#### **Verordeningen**

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

Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (B.S. 8 november 2004).

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

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (B.S. 2 september 2009).

Besluit van de gemeenteraad van 28 april 2011 betreffende de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het vergunningsplichtig maken van meldingsplichtige werken en handelingen, goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 14 juli 2011 (B.S. 25 augustus 2011).

Besluit van de gemeenteraad van 28 maart 2013 betreffende de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het vrijstellen van bepaalde werken en handelingen van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning binnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen, goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 31 mei 2013 (B.S. 20 juni 2013).

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

Stedenbouwkundige verordening inzake het parkeren van auto's en fietsen en de realisatie van berguimten bij meergezinswoningen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting

van 26 januari 2017 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 20 april 2017 (B.S. 27 april 2017).

#### **Andere zoneringsgegevens**

/

#### **Richtlijnen en omzendbrieven**

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

Richtnota bouwen en verkavelen (goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2017).

#### **Openbaar onderzoek**

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van van 13 juni 2017 tot 21 juli 2017. De aanvraag valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001, bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002, bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 en bij besluit van de Vlaamse regering van 2 juni 2010.

#### **Ingediende bezwaren :**

/

#### **Historiek**

/

#### **Externe adviezen**

De Watergroep - dienst kwaliteitsbeheer: Gunstig advies van 22 juni 2017 – referentie e-mail 22 juni 2017

De Watergroep - RioP: Gunstig advies van 27 juni 2017 – referentie 20/71/LW/LOC31111

IMEWO: Gunstig advies van 13 juni 2017 – referentie AD 7959

Onroerend erfgoed: brief van 12 juni 2017 – brengt geen advies uit

TELENET: Gunstig advies van 22 juni 2017 – ref. 25012481.

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

Voorliggende aanvraag tot het verkavelen van een perceel in 2 loten bestemd voor open bebouwing is in overeenstemming met de planologische voorschriften. De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn algemeen gangbaar in de gemeente zodat voorliggende aanvraag geen aanleiding geeft tot stedenbouwkundige bezwaren. De uitbreiding van de nutsleidingen zijn ten laste van de verkavelaar.

#### **Algemene conclusie :**

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

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

Met algemene stemmen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 07 AUGUSTUS 2017 HET VOLGENDE :

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Voor de aanleg van de nutsleidingen (riolering, water, elektriciteit, kabel distributie, openbare verlichting, gas en telefoon) dient de verkavelaar of zijn indeplaatsgestelde de richtlijnen en voorwaarden van de betrokken nutsbedrijven na te leven.

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering uitgevaardigd door de distributiebeheerder Imewo voor elektriciteit en aardgas inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementering kan geraadpleegd worden op de website van de distributiebeheerder via [www.imewo.be](http://www.imewo.be).

In het bijzonder gelden de voorwaarden inzake de uitbreiding van het net zoals opgelegd worden door Imewo in haar advies van 13 juni 2017, ref. AD 7959.

In het bijzonder gelden de voorwaarden inzake de uitbreiding van het waterleidingsnet zoals opgelegd worden door de Watergroep in haar advies van 23 juni 2017, ref. 20/71/project 03\_000012591.

In het bijzonder gelden de voorwaarden inzake de uitbreiding van het distributienet zoals opgelegd worden door Telenet in haar advies van 22 juni 2017, ref. 25012481.

In het bijzonder gelden met betrekking tot de uitbreiding van rioleringsnet de voorwaarden van de Watergroep, Riop zoals opgelegd in haar advies van 27 juni 2017, ref. 20/71/LW/LOC31111 Project 06\_000004759.

In het bijzonder geldt volgende voorwaarde inzake de vooraanleg van telecommunicatie door Belgacom n.v.: de verkavelaar dient de richtlijnen en voorwaarden na te leven voor de aanleg van de telecom-infrastructuur door Belgacom n.v. Deze aanleg zal slechts gratis zijn op voorwaarde dat Belgacom door de verkavelaar of zijn indeplaatsgestelde wordt uitgenodigd op de coördinatievergaderingen met de nutsbedrijven inzake de aanleg van de nutsleidingen in de verkaveling en op voorwaarde dat Belgacom n.v. daarbij kosteloos kan gebruik maken van de gemeenschappelijke sleuf.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:  
Er zijn geen lasten verbonden

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die 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. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

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

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

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

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

### **Beroepsmogelijkheden**

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

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

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

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

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

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

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

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

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

**Art. 2.** De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

#### Verval van de vergunning

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuur 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 nalatenschaapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

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

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;

- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

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

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

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

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

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

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

#### Mededeling

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

Namens het schepencollege

get. Karine Goegebeur  
gemeentesecretaris

get. Filip Gijssels  
burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Karine Goegebeur  
gemeentesecretaris

Filip Gijssels  
burgemeester



**Jan Grawet**

---

**Van:** WGD Oost-Vlaanderen <WGD.Ovl@dewatergroep.be>  
**Verzonden:** donderdag 22 juni 2017 11:58  
**Aan:** Stedenbouw  
**Onderwerp:** Adviesvraag drinkwaterdistributie - Aveschoot 25-31 te Kaprijke (Lembeke)

**Betreft : KAPRIJKE (Lembeke) – aanvraag verkavelingsvergunning voor Aveschoot 25-31  
aanvrager : D'Alcantara Gonzague - uw dossiernummer : 874.2/JG/CVDV/V306/1**

Geachte mevrouw, geachte heer,

Naar aanleiding van uw schrijven van 06/06/2017, kunnen wij u melden dat de drinkwaterdistributieleiding zich bevindt langs dezelfde kant als de percelen gelegen in Aveschoot 25-31 te Kaprijke (Lembeke), kadastraal gekend als 2de afd, Sectie B, nr(s) 0350/EX, 353 en 354/A/EX.

Een uitbreiding of ontubbeling van het waterleidingnet is derhalve niet noodzakelijk om het bouwproject te bevoorraden.

Met vriendelijke groeten,

**Liliane Wauters** \* Administratief medewerker Technische Dienst  
T 09 240 91 11 \* Koning Boudewijnstraat 46, 9000 Gent \* [www.dewatergroep.be](http://www.dewatergroep.be)  
Vind ons op [Twitter](#) : [Facebook](#) : [LinkedIn](#)



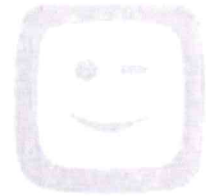
De Watergroep

---

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u de bedoelde ontvanger bent, geieve dit bericht en/of de bijlagen enkel door te sturen naar bevoegde personen die er weet van moeten hebben. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van de informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd tot kennisneming, wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen.



Correspondentieadres.  
Netaanleg Private Verkavelingen  
Liersesteenweg 4  
2800 Mechelen



College van Burgemeester en Schepenen  
van en te

9970 Kaprijke

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
13/06/2017	874.2/JG/CVDV/V306/01	25012481	22/06/2017
contactpersoon	e-mail	telefoon	Fax
Daniel Aerts	<a href="mailto:verkaveling@telenetgroup.be">verkaveling@telenetgroup.be</a>	015 33 54 80	015 33 37 17

**Verkaveling te Aveschoot, Lembeke**  
**3 lot(en), kadastraal gekend als Afd. 2, sect. B, nr(s) 350, 353, 354a**

Geachte

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet NV nodig is, om de loten uit uw verkaveling te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur al aanwezig is om de distributie van informatie- en communicatiesignalen te verzekeren. Er wordt van ons geen verdere verplichting 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.

Wij blijven **steeds** tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten,

Kris Ons  
Telenet Netaanleg  
<http://www.telenet.be/netaanleg>



\* I S 2 0 1 7 0 1 8 7 0 \*





**De Watergroep**  
WATER. VANDAAG EN MORGEN.



College van Burgemeester en Schepenen  
Dienst Ruimtelijke ordening en Stedenbouw  
Veld 1  
B-9970 KAPRIJKE

**uw kenmerk**  
V306/1

**provinciale directie**  
dienst riolering

**ons kenmerk**  
20/71/LW/LOC31111  
Project 06\_000004759  
**contact**  
Geert Verhelst

**Gent**

**27 JUNI 2017**

**Betreft:** KAPRIJKE (Lembeke) – verkaveling Aveschoot z/n  
aanvrager: Dhr. D'Alcantara Gonzague – hydraulisch advies

Geachte mevrouw, geachte heer,

Bij deze melden wij u de ontvangst van uw schrijven betreffende de voorziene verkaveling in Kaprijke (Lembeke), Aveschoot z/n, kadastraal gekend als 2de afd, sectie B, nr(s) 350/Deel, 353 en 354A.

**In de bijlage vindt u ons hydraulisch advies. Onder punt E vindt u de conclusie van ons onderzoek.**

In toepassing van het gemeenteraadsbesluit van 25/06/2015 dienen de kosten van het hydraulisch advies door de aanvrager gedragen te worden. De factuur, gericht aan de aanvrager, zal door De Watergroep opgemaakt worden.

Met hoogachting,

Namens De Watergroep,

i.o. Henk De Blaere  
diensthoofd rioleringen

ir. Karin Stengée  
provinciaal directeur

**Bijlage: Hydraulisch advies**





# Hydraulisch Advies

23 juni 2017

A. Gegevens van de aanvrager

Graaf d'Alcantare G.  
Routes des Planches 93  
1653 Cresuz - Zwitserland

B. Situering en onderwerp van aanvraag

Het onderwerp voor de aanvraag van dit advies is gelegen in Kaprijke, Lembeke, Aveschoot ZN.  
Dit perceel is ten kadaster gekend onder 2<sup>de</sup> afdeling sectie B nrs 350 /deel, 353 en 354 A.

Het betreft de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor het verkavelen van een perceel in 3 loten voor open bebouwing met restloten.

C. Zoneringsplan VMM.

Volgens het zoneringsplan ligt het perceel in een "centraal gebied" wat inhoud dat :  
Het betreft een geoptimaliseerd gebied. Er is een openbaar rioleringsstelsel aanwezig ter hoogte van uw perceel. Het betreft een gemengd rioleringsstelsel.  
Het privaat rioleringsstelsel dient te voldoen de eisen gesteld onder punt D.

D. Toetsing van de aanvraag aan het zoneringsplan en rioleringsreglement.

Raadpleging van de plannen openbare riolering geeft aan dat er een riolering in **deze** straat aanwezig is. Het betreft een gemengd stelsel (DWA en RWA worden gezamenlijk afgevoerd). De openbare riolering is voorzien in beton diam. 300 en is gravitair aangelegd. Ze ligt op een diepte van ongeveer 1,15 m. De riolering ligt in de zone naast de straat. Deze riolering sluit rechts van de aanvraag aan op een riolering in beheer van Aquafin die in het midden van de weg is gelegen.

Er dient niet te worden voorzien in een uitbreiding van het openbaar rioleringsstelsel.  
Er kan worden voorzien in de aansluiting op deze riolering. De aansluiting op het openbaar rioleringsnet dient te worden uitgevoerd door De Watergroep. Hierbij wordt voorzien in de plaatsing van een huisaansluitingsput voor RWA en DWA. Er zal door de gemeentelijke dienst pas een verkoopbaarheidsattest worden afgeleverd nadat deze werken zijn uitgevoerd.

Bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor de woningen dient voldaan te worden aan het rioleringsreglement en de gewestelijke verordening voor hemelwater alsook aan de eisen gesteld van het zoneringsplan, waarvan hieronder bijkomende uitleg is.

1. Legende :

DWA : huishoudelijk afvalwater

Grijs water : huishoudelijk afvalwater sanitair (bv. wasmachine, vaatwas, ...)

Zwart water : huishoudelijk afvalwater wc's

RWA : hemelwater

Gescheiden rioleringsstelsel : een dubbel rioleringsstelsel met scheiding van RWA en DWA.

Gemengd rioleringsstelsel : een rioleringsstelsel waar RWA en DWA samen worden afgevoerd.

IBA : individuele behandeling voor afvalwater.

2. Oranje Cluster : centraal gebied : er is een rioleringsstelsel aanwezig.

Wanneer de stedenbouwkundige aanvraag voor nieuwbouw/verbouwing gelegen is in deze cluster dient het rioleringsstelsel op privaat domein als volgt te worden uitgevoerd.





GEHEENTE  
KAPRIJKE

INGEKOMEN  
09-06-2017  
Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen

Agentschap Onroerend Erfgoed

Koningin Maria Hendrikaplein 70  
9000 GENT



Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlagen  
dossier

Inlichtingen

6 juni 2017  
874.2/JG/CVDV/V306/1

Jan Grawet  
Tel. 09 323 90 21  
Fax 09 323 90 28  
stedenbouw@kaprijke.be



adviesvraag verkavelingsaanvraag V306/1

Geachte

In toepassing van artikel 4.7.16 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verzoeken wij u advies uit te brengen betreffende de aanvraag ingediend door D'ALCANTARA GONZAGUE, Route des Planches 93 te 1653 Cresuz

Gelieve ons uw advies kenbaar te maken binnen de 30 dagen, termijn waarna wij voorbijgaan aan de adviesvereiste, zodat wij het dossier verder zouden kunnen behandelen. Gelieve steeds in uw antwoord onze referte te vermelden, enkel op die manier kunnen we rekening houden met uw advies.

Gelieve het bijgevoegde dossier niet terug te sturen maar bij te houden in uw archief. In het kader van een eventuele beroepsprocedure kan de Deputatie u terug om advies vragen zonder evenwel u een nieuw dossier toe te sturen.

Wij vragen u het advies, binnen de termijn van 30 dagen, toe te sturen aan het college van burgemeester en schepenen van Kaprijke en aan Ruimte Vlaanderen, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 90, 9000 Gent.

Met alle achting

Namens het schepencollege



Vlaanderen  
is erfgoed

12 JUNI 2017

Karine Goeghe  
gemeenteset

Geen advies  
van Onroerend Erfgoed vereist

Gijssels  
emeester

Mira Van Olmen,  
Provinciaal Directeur Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen



Intercommunale maatschappij voor  
Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen  
Algemeen nummer: 078 35 35 34

c/o Imewo, Bomastraat 11, 9000 Gent



Aan het College van Burgemeester en Schepenen  
Veld 1  
9970 Kaprijke

Uw bericht van	uw kenmerk	contactpersoon	telefoon
06-06-2017	874.2/JG/CVDV/306/1	Henderik Van Vooren	09/263 78 87
Datum	ons kenmerk	mailadres	fax
13-06-2017	AD 7959	henderik.vanvooren@eandis.be	09 263 78 14

**Advies verkavelingsaanvraag voor gronden gelegen te Kaprijke (Lembeke), Aveschoot 25-31**  
KAPRIJKE 2AFD/, sectie B, nr(s) 350/ex, 353 en 354/a/ex

Geacht College,

In aansluiting op uw bovenvermeld schrijven geven wij u hierbij ons advies en zouden u vragen het volgende op te nemen in de verkavelingsvergunning:

- **Elektriciteit en aardgas** zijn hier aanwezig.
- Het **openbaar verlichtingsnet** is reeds aanwezig. Indien de OV-installatie dient verplaatst te worden zal dit ten laste zijn van de aanvrager.

Voor de financiële voorstellen dient de verkavelaar zich te richten naar Eandis Dienst Studies & Aanleg Bomastraat 11 - 9000 Gent.

In de hoop u met deze informatie van dienst te zijn geweest, verblijven wij inmiddels,

met de meeste hoogachting.

Henderik Van Vooren  
Projectbeheerder  
Infrastructuurgebied Schelde-Lieve

