STAD MENEN
GRENSVERLEGGEND

Grondgebiedszaken Ruimtelijke Ordening
locatie Grote Markt 1
uw kenmerk Ref. RWO: 5.00/34027/1178.1
ons kenmerk V/1204/1
contactpersoon Cedric Roose 056 529 387
ruimtelijke.ordening@menen.be

Formulier III

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 18 oktober 2010

Voorzitter - Burgemeester : G. BOSSUYT.
Aanwezig : M. FOURNIER, M. PAELINCK, L. NUYTTEN-GHESQUIERE, ~~K. DEBUCK~~,
B. BOGAERT, C. DEPOORTERE, R. VANDAMME, schepenen-leden.
Stadssecretaris : E. ALGOET.

VERKAVELINGSVERGUNNING

Gemeentelijk dossiernummer: V/1204/1

Ref. RWO: 5.00/34027/1178.1

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Studie- en Adviesbureel Debuck, met als adres Ieperstraat 207 8930 Menen, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26/04/2010, werd ontvangen op 26/04/2010.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10/05/2010.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **8930 MENEN, Moorselestraat zn** en met als kadastrale omschrijving **MENEN 2 AFD, sectie B, nr(s) 0307P 2**

Het betreft een aanvraag tot het **verkavelen van een perceel grond in 6 loten voor woningbouw en 12 loten voor garages.**

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.

Beoordeling van de aanvraag

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van **18.05.2010** tot en met **16.06.2010** volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd **één** bezwaar ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat dit bezwaar handelt over:

Het ontbreken van een bufferzone tussen de nieuw in te planten woningen en de bouwonderneming gelegen te Menen, Moorselestraat 112-116, 2de afd. sie B nr. 308G2 en 307W2, waardoor de bedrijfs- voering en -exploitatie van de onderneming in de toekomst zou kunnen gehinderd worden door de nieuwe verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaar het volgende standpunt in:

De buffering voor een onderneming dient zich te situeren op eigen terrein.

De gevestigde bouwonderneming situeert zich in woongebied, tussen de bestaande rijwoningen in de Moorselestraat. Hierdoor dient de bedrijfsvoering zich te beperken tot wat verenigbaar is met een dergelijke zone.

Door de inplanting van de 12 garages in de nieuwe verkaveling palend aan de eigendom, toebehorend aan de bouwonderneming, fungeren deze grotendeels als buffer.

Het bezwaar wordt ongegrond verklaard.

Externe adviezen

Op 12.05.2010 werd advies gevraagd aan Belgacom.
Op 30.09.2010 werd vastgesteld dat het advies nog niet werd ontvangen en de termijn waarbinnen dit advies dient uitgebracht is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

Op 12.05.2010 werd advies gevraagd aan Telenet.
Op 30.09.2010 werd vastgesteld dat het advies nog niet werd ontvangen en de termijn waarbinnen dit advies dient uitgebracht is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

Op 12.05.2010 werd advies gevraagd aan Eandis.
De definitieve voorwaarden voor de uitrusting van het project werden ontvangen op 01.07.2010.

Op 12.05.2010 werd advies gevraagd aan de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening.
Op 23.06.2010 werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen.
Er wordt meegedeeld dat een uitbreiding (ca. 140m) van het net noodzakelijk is om deze verkaveling te kunnen bevoorraden. Er wordt erop gewezen dat voldoende ruimte moet voorzien worden voor het aanlegen van de waterleiding op openbaar domein en dit niet in de rijweg.

Op 12.05.2010 werd advies gevraagd aan de dienst Mobiliteit en Wegen (stad).
Op 31.05.2010 werd een gunstig advies ontvangen.

Op 12.05.2010 werd advies gevraagd aan de Groendienst (stad).
Op 17.05.2010 werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen.

Advies van de GECORO

Niet van toepassing

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

Deze aanvraag is volgens het gewestplan

- **Ieper-Poperinge** (goedgekeurd bij KB 14/08/1979, gewijzigd KB van 20/04/1967 tot wijziging houdende de aanwijzing van het gewest Kortrijk bij BVE 14/10/1992)

gelegen in een **woongebied**.
In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.
Deze voorschriften luiden als volgt :
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 perimeter van een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de perimeter van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

Volgende verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag :

- Algemene bouwverordening inzake **wegen voor voetgangersverkeer** (29/04/1997).
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake **hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater** (01/10/2004).
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening – **algemeen bouwreglement** (11/12/2008).

De aanvraag is volgens het **zoneringsplan** gelegen in een **centraal gebied**. In deze zone is er een afvalwaterriolering aanwezig die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie. In dit gebied dient het afvalwater verplicht aangesloten op de afvalwaterriool. De scheiding van het hemelwater en het afvalwater is verplicht.

Gemeenteraad

Artikel 4.2.17, § 2 : Indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnentwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

De voorliggende verkavelingsaanvraag voorziet in de aanleg van nieuwe verkeerswegen. Conform artikel 4.2.17, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft de gemeenteraad in zitting van 30 augustus 2010 over het tracé der wegen het volgende beslist : GOEDGEKEURD MET **EENPARIGHEID VAN STEMMEN 28/28 JA-stemmen**

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel grond met een totale oppervlakte van 47a09ca in 6 loten voor woningbouw en 12 loten voor garages.

Deze verkaveling wordt volledig aanzien als een verlenging van de op 9 maart 2009 goedgekeurde verkaveling 1190/1, bekend bij RWO onder het nummer 5.00/34027/1171.1.

Voor wat de bebouwing, groenaanleg, infrastructuur en karakter betreft, worden dezelfde principes doorgetrokken. Er is een variatie van open, halfopen en gesloten woningbouw, telkens voorzien van een tuin.

Het openbaar domein zal gelijkaardig ingericht worden als de goedgekeurde verkaveling 1190/1.
Er kan geparkeerd worden op de openbare weg op plaatsen waar grasdallen voorzien zijn. Elke woning dient minimum 1 parkeerplaats (verharde zone, garage, carport) op het perceel te voorzien. Binnen de verkaveling wordt een garagestraat met 12 garages ingeplant.
Enkel de strikt noodzakelijke oppervlakte van de rijweg wordt verhard met asfalt; de zones rondom worden aangelegd in waterdoorlatende materialen zoals klinkers, grasdallen en groenzones.
Langs de weg worden enkel de strikt noodzakelijke stroken aangelegd als oprit. De parkeerstroken worden met grasdallen voorzien en de restruimte met bodembedekkers en bomen.

De verkaveling is een invulling van een binnengebied. Er zijn naastliggend mogelijks in de toekomst te ontwikkelen zones in de onmiddellijke omgeving van de verkaveling.

Volgende voorschriften worden vooropgesteld :

ART. 1. ZONE VOOR EENGEZINSWONINGEN

A. BESTEMMING

Open, halfopen en gesloten woningbouw met nevenbestemming van diensten en handel die ondersteunend werken en niet storend zijn voor de woonomgeving, met een maximum van ½ van de gelijkvloerse bebouwde vloeroppervlakte. Horeca is niet toegelaten.
Elke woning dient minimum 1 parkeerplaats (verharde zone, garage, carport) op het perceel te voorzien. Elke woning dient een regenput te voorzien van minimum 5m³.

Bestemming	*Loten*
open bebouwing	*6*
halfopen bebouwing	*1, 3, 4, 5*
gesloten bebouwing	*2*

B. INPLANTING

Binnen de grenzen van de zone voor bebouwing aangeduid op het verkavelingsplan en voor zover volgende afstanden worden gerespecteerd :

Voorgevel : op min. 5.00m van de weggrens

Zijgevel :

- *Indien als open bebouwing opgevat : min. 3.00m*
- *Indien als halfopen bebouwing opgevat : min. 3.00m aan de ene zijde en 0.00m aan de andere zijde (koppelbouw)*
- *Indien als gesloten bebouwing opgevat : 0.00m aan beide zijden*

Achtergevel : op min. 8.00m van de achterkavelgrens

C. BOUWHOOGTE

Maximaal 2 (twee) bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 6.00 m gerekend van bovenkant voetpad tot bovenkant kroonlijst zijn toegelaten. De hoogte van de nok is gelegen op maximum 6.00 m boven de kroonlijst.

D. BOUWDIEPTE

Er dient gebouwd te worden binnen de zonegrenzen aangeduid op het verkavelingsplan. Maximale bouwdiepte op de verdieping = 12.00m.

E. DAKEN

Hellende daken met een helling tussen 30° en 50° en/of platte daken al dan niet in combinatie met boogvormen.

F. DAKBEDEKKING

Alle soort dakbedekking is toegelaten met uitzondering van gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier. Helle kleuren zijn niet toegelaten. De kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten. Het verwerken van zonnepanelen, zonneboilers en dakvlakramen is toegelaten.

G. DAKVENSTERS

Dakvensters zijn toegelaten met een breedte van maximum ½ van de gevelbreedte en op minstens 1,00m van de gevelhoek en/of de zijdelingse perceelsgrens.

H. TERREINBEZETTING

Hoofdgebouw: binnen de zonegrenzen aangeduid op het verkavelingsplan.
Bijgebouwen: zie verder.

I. GEVELMATERIALEN

Vrij te kiezen: schoon gegoten beton is toegelaten, maar alle betonelementen gebruikt als betonplaten en -palen zijn verboden.
Alle PVC-bekledingen met uitzondering voor ramen, rolluiken, dakgoten, kroonlijsten, afleiders en poorten zijn verboden.

ART. 2. ZONE VOOR HOVINGEN (vanaf de bouwlijn)

A. BESTEMMING

(Oppervlakte van het perceel, welke overblijft na aftrek van de bebouwde oppervlakte en de voortuinstrook)
Hoofdzakelijk bestemd voor beplanting en verharding (wandelpaden en terrassen). De verharding moet beperkt worden tot maximum 50 % van de totale oppervlakte in deze zone.

Nevenbestemming bijgebouwen en carports zie onderstaande voorwaarden.
In deze zone en in de toegelaten gebouwen zijn alle beroepsactiviteiten evenals alle voor de woonomgeving storende activiteiten uitgesloten.

B. BIJGEBOUWEN

- *de maximum oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m²*
- *in te planten op minimum 1.00 m van de perceelsgrenzen. Hiervoor kan geen afwijking worden toegestaan worden.*
- *de bouwhoogte (tot bovenkant kroonlijst) mag niet meer bedragen dan 2.50 m.*
- *de hoogte van de nok is gelegen op maximum 3.50 m*
- *alle PVC-gevelbekledingen met uitzondering voor ramen, rolluiken, dakgoten, kroonlijsten, afleiders en poorten zijn verboden.*

C. CARPORTS

- *er is maximaal 1 carport toegelaten in de zijtuinstrook*
- *minstens 3 zijden van de constructie moet open blijven*
- *de maximum oppervlakte mag niet meer bedragen dan 21 m²*
- *de hoogte voor de kroonlijst mag niet meer bedragen dan 2.70 m.*
- *inplanting op minstens 3.00 m achter de voorbouwlijn van de woning op deze plaats.*
- *alle PVC-gevelbekledingen met uitzondering voor ramen, rolluiken, dakgoten, kroonlijsten, afleiders en poorten zijn verboden*

D. AFSLUITINGEN

- *maximum 2.00 m hoog.,*
- *zijn toegelaten: levende hagen al of niet met metaaldraad versterkt, paaltjes met eventueel één onderste vulplaat in beton en verder met sierdraad afgewerkt, houten afsluitingen.*
- *afsluitingen uit betonplaten zijn verboden.*

ART. 3. VOORTUINSTROOK (Tot aan de bouwlijn)

In de voortuinstrook mogen geen bouwwerken opgericht worden.
Maximum 50 % mag verhard worden. De toegangen en opritten aan te leggen met waterdoorlatende materialen. De overige grond mag beplant worden met gras, bomen, struiken, bloemen.
Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen zijn levende hagen en/of muurtjes van maximum 0.50 m hoogte (uitgezonderd brievenbuselementen) toegelaten.

ART. 4. ZONE VOOR GARAGES

A. BESTEMMING

De loten A tot en met L zijn voorzien voor het oprichten van een garage.

B. INPLANTING

Binnen de grenzen van de zone voor bebouwing aangeduid op het verkavelingsplan. Het perceel dient voor 100% bebouwd te worden.

C. BOUWHOOGTE

Maximaal 1 (één) bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 3.00 m gerekend van bovenkant wegdek tot bovenkant kroonlijst zijn toegelaten.

D. DAKEN

Enkel platte daken zijn toegelaten.

E. GEVELMATERIALEN

De garage dient volledig opgetrokken te worden in metselwerk.
Alle PVC-bekledingen met uitzondering voor dakgoten, kroonlijsten, afleiders en poorten zijn verboden.

ART. 5. VLOERPEIL DER GEBOUWEN

De dorpel van de eerste bouwlaag moet gelegen zijn maximum 0,40m boven de rug van de weg.

ART. 6. ALGEMENE BEPALINGEN

- *het plaatsen van recreatieve buitenverblijven zoals caravans, kampeerwagens is verboden*
- *het plaatsen van bovengrondse brandstofrecipiënten is verboden*
- *het plaatsen van TV-antennes of andere zichtbare ontvangst- en/of zendinstallaties is verboden*
- *openbaar domein: enkel de strikt noodzakelijke toegang tot garages en carports mag verhard worden*

In uitvoering van art. 4.2.17, §1, werd samen met de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwrijp maken van de verkaveling ingediend.
Dit gedeelte van de verkavelingsaanvraag voorziet in de afbraak van een aantal bestaande constructies, en het opbreken van de bestaande aanwezige verhardingen.

De voorgestelde verkaveling doet op zich geen afbreuk van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplangebied.

De voorschriften zoals voorgesteld in het voorliggende project werden getoetst aan de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 11 december 2008 en zijn ermee in overeenstemming.

Voor de stedenbouwkundige voorschriften werd dezelfde opbouw gehanteerd als deze van de goedgekeurde aanpalende verkaveling 1190/1. Huidige aanvraag werd volledig geënt op de bestaande goedgekeurde verkaveling 1190/1.

Functionele inpasbaarheid

De verkaveling betekent de verdere invulling van een binnengebied, gelegen achter de Moorselestraat. De verkaveling sluit aan op een bestaande in uitvoering zijnde verkaveling 1190/1. Voor wat de bebouwing, groenaanleg, infrastructuur en het karakter betreft, worden dezelfde principes doorgetrokken. De inrichting van de verkaveling staat in functie van de huidige en toekomstige behoeften, comfort- en kwaliteitseisen voor normale gezinswoningen.

Mobiliteitsimpact

De nieuwe verkaveling zal weinig impact hebben op de mobiliteit.
Er kan geparkeerd worden langs de openbare weg waar grasdallen voorzien zijn. Elke woning dient minimum 1 parkeerplaats (verharde zone, grage, carport) op het perceel voorzien. Binnen de verkaveling wordt een garagestraat met 12 garages ingeplant.
De voorliggende wegenis en de verdere aanpalende wegenis zijn voldoende ingericht om het verkeer van en naar de verkaveling op een vlotte manier te verwerken.
Er is een bushalte aanwezig in de Moorselestraat.

De schaal
De verkaveling voorziet in 6 loten voor woningbouw en 12 loten voor garages. Er is een variatie van open, halfopen en gesloten woningbouw, telkens voorzien van een tuin.
Er wordt voldoende aandacht besteed aan een kwalitatieve inrichting en architecturale kwaliteit. De aanvraag is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en de plaatselijke aanleg en overstijgt de ruimtelijke draagkracht niet.

Het ruimtegebruik en de bouwdichtheid
De totale oppervlakte van de te verkavelen grond bedraagt 47a09ca.
De verkaveling realiseert een dichtheid van 12,75 woningen per ha.
De aanvraag is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en de plaatselijke aanleg en overstijgt de ruimtelijke draagkracht niet.

Visueel-vormelijke elementen
De typologie en de inplanting van de woningen sluiten aan bij de onmiddellijke omgeving.

Cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf
Het terrein zelf wordt momenteel gebruikt als oprit, koer en stapelplaats voor bouwmaterialen. De aanwezige bebouwing en verharding dient in eerste instantie afgebroken / opgebroken om de verkaveling bouwrijp te maken. Er zijn geen niveauverschillen.

Hinderaspecten
De verkaveling voorziet het bouwen van zes ééngezinswoningen, waardoor geen bijkomende hinder voor de omgeving te verwachten is.

Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen
Er wordt gestreefd naar een optimaal gebruikscomfort met de nodige aandacht op het vlak van veiligheid en gezondheid. Het normale woonklimaat van de omwonenden wordt niet verstoord.
De verkaveling verandert niets aan de veiligheid van de omgeving.

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

4.3.5. Uitgeruste weg
De verkaveling sluit aan op de bestaande wegenis van aanpalende verkaveling.

4.3.6. Maximum volume bedrijfswoningen
Niet van toepassing.

4.3.7. Toegankelijkheid openbare wegen en voor het publiek toegankelijke gebouwen
Niet van toepassing.

4.3.8. Rooilijn en reservatiestrook
Niet van toepassing.

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.
De totale verharding voor de wegen binnen het project bedraagt ca. 892m². De oppervlakte voor de woningen wordt geschat op ongeveer 600m² (gemiddeld 100m² / woning).
De verkaveling wordt uitgerust met een gescheiden rioolstelsel en sluit aan op het stelsel van aanpalende verkaveling, waarbij het afval- en het hemelwater gescheiden wordt afgevoerd tot aan een inspectieput met overstort, vlak voor de aansluiting op de riolering in de Moorselestraat.
De huizen bufferen in hun regenwaterput. Het hemel- en afvalwater wordt aangesloten op de aan te leggen gescheiden riolering.
Voor de afvoer van het hemelwater wordt voorzien in buizen met diameter 400, 500 en 600 richting Moorselestraat. Door de buizen te gaan overdimensioneren kunnen deze dienen als buffer. Ter hoogte van de ontsluiting op de Moorselestraat werd een overstort aangelegd met knijpleiding D200 en overstortdrempel hoogte 1,00m.
Overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening is volgens de hydraulische studie in bijlage het bergingsvolume groter dan de gevraagde berging. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.
De verharde grondoppervlakken voor de aanleg van de wegenis zijn bestemd om te worden ingelijfd bij het openbaar wegdomein.
Bij het verlenen van individuele bouwvergunningen dient steeds voldaan te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

ADVIES

1. **Over de verkavelingsaanvraag**

   GUNSTIG

2. **Over de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning**
   In uitvoering van art. 4.2.17, §1, werd samen met de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwrijp maken van de verkaveling ingediend :

   GUNSTIG

VOORWAARDEN

- Kennis te nemen van het besluit van de gemeenteraad van 30.08.2010 nopens goedkeuring tracé der wegen verkaveling Moorselestraat.
- Alle nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, ...) dienen bekostigd te worden door de verkavelaar. Hiervoor dienen de nodige financiële borgstellingen ondertekend te worden.
- Er dient een verkavelingsovereenkomst ondertekend te worden tussen de verkavelaar en Stad Menen. Contact : secretariaat Grondgebiedszaken 056 / 529 362.
- De definitieve voorwaarden van Eandis dienen nageleefd te worden.
- De voorwaarden van het advies van de V.M.W. dienen nageleefd te worden.
- Kennis te nemen van het gunstig advies van de dienst Mobiliteit en Wegen (stad).
- De voorwaarden van het advies van de Groendienst dienen nageleegd te worden.
- De aanleg van de wegenis voor de toegang tot de garages dient in eerste fase uitgevoerd samen met de aanleg wegenis verkaveling. Totdat overgegaan wordt met de effectieve bouw van de garages A t.e.m. L dient deze zone ingezaaid te worden met gras en door de verkavelaar onderhouden te worden. Langs de oprit naar de garages en op het garageplein zelf dient voorzien in voldoende openbare verlichting.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 15/10/2010.

Het advies luidt als volgt:

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

Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.

Dit advies wordt verleend onder voorbehoud van naleving van de hoger gestelde voorwaarden.

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen.

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen.

De gemeenteraad heeft in de zitting van 30 augustus 2010 het volgende beslist:

*GOEDGEKEURD MET **EENPARIGHEID VAN STEMMEN 28/28 JA-stemmen***

ARTIKEL 1

Het tracé der wegen voor de verkaveling Moorselestraat zoals aangevraagd namens de private verkavelaar door ontwerper tevens mandataris Virginie Debuck, zoals beschreven en uitgetekend in de in dossier bijgevoegde plannen en voorgelegd bij de ingediende verkavelingsaanvraag, wordt goedgekeurd.

ARTIKEL 2

Afschrift van dit besluit wordt opgenomen in het aanvraagdossier van de genoemde verkavelaar en overgemaakt aan de betrokken actoren tot alle nuttige doeleinden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN **18 oktober 2010** HET VOLGENDE:

1° Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

2° De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Kennis te nemen van het besluit van de gemeenteraad van 30.08.2010 nopens goedkeuring tracé der wegen verkaveling Moorselestraat.
- Alle nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, ...) dienen bekostigd te worden door de verkavelaar. Hiervoor dienen de nodige financiële borgstellingen ondertekend te worden.
- Er dient een verkavelingsovereenkomst ondertekend te worden tussen de verkavelaar en Stad Menen. Contact : secretariaat Grondgebiedszaken 056 / 529 362.
- De definitieve voorwaarden van Eandis dienen nageleefd te worden.
- De voorwaarden van het advies van de V.M.W. dienen nageleefd te worden.
- Kennis te nemen van het gunstig advies van de dienst Mobiliteit en Wegen (stad).
- De voorwaarden van het advies van de Groendienst dienen nageleegd te worden.
- De aanleg van de wegenis voor de toegang tot de garages dient in eerste fase uitgevoerd samen met de aanleg wegenis verkaveling. Totdat overgegaan wordt met de effectieve bouw van de garages A t.e.m. L dient deze zone ingezaaid te worden met gras en door de verkavelaar onderhouden te worden. Langs de oprit naar de garages en op het garageplein zelf dient voorzien in voldoende openbare verlichting.

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 ordetermijn 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 vijfendertig 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 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

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

Beroepsmogelijkheden

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

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

1° de aanvrager van de vergunning;

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;

4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;

5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

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

1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;

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

3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

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

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

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

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

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

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

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

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

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Verval van de vergunning

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

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

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° *wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;*

2° *komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;*

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

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

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

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

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

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

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

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 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 College:

Op last,

stadssecretaris,
(get) E. ALGOET

burgemeester,
(get.) G. BOSSUYT

Voor eensluidend afschrift :

stadssecretaris,

E. ALGOET

STADSBESTUUR MENEN W-VL.

burgemeester,

G. BOSSUYT

1201/30

Algemeen nummer: 078 35 35 34

c/o Ter Waarde 90, 8900 Ieper

College van burgemeester en schepenen
Grote Markt 1
8930 MENEN

3891

STADSSECRETARIE MENEN
01 JULI 2010

uw bericht van	uw kenmerk	contactpersoon	telefoon
-	-	Joost Vynckier	09/263 30 41
datum	ons kenmerk	mailadres	fax
24.06.2010	GW/LL/218650	joost.vynckier@eandis.be	09 263 30 20

Verkaveling van 6 lot(en) te: Menen - Moorselestraat
Kadastrale Ligging: 2 de afd sect B lot 307 P2
Dossiernummer: 218650 (vermelden bij elk contact)
Distributienetbeheerder: Gaselwest

Geacht college,

In bijlage vindt u onze definitieve voorwaarden voor de uitrusting van bovenvermeld project ter inzage. U kunt uw opmerkingen binnen de 30 kalenderdagen overmaken.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de financiële verplichting aan ons is voldaan. Bij ontvangst van de betaling, wordt U hiervan in kennis gesteld. De volledige verkavelingsreglementering kunt u raadplegen op www.eandis.be > Publicaties en reglementen > Verkavelingsreglementen.

Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

teamleider ontwerp
Freddy Dasseville

hoofd studies & aanleg
Adelard Dierickx

Bijlage(n): Voorwaarden van de voorlopige offerte aan de verkavelaar

Wettelijk verplichte vermeldingen op keerzijde



Intercommunale Maatschappij voor Gas en Elektriciteit van het Westen
www.gaselwest.be

Gaselwest cvba, coöperatieve intercommunale vereniging - Zetel: President Kennedypark 12, 8500 Kortrijk
BTW BE 0215.266.160 - RPR Kortrijk
Gaselwest scrl, association intercommunale coopérative - Siège: President Kennedypark 12, 8500 Kortrijk
TVA BE 0215.266.160 - RPM Courtrai



Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening Antwerpen
www.imea.be

IMEA, opdrachthoudende vereniging - Maatschappelijke zetel: Merksemsesteenweg 233, 2100 Deurne
BTW BE 0204.647.234 - RPR Antwerpen



Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen
www.imewo.be

Imewo, opdrachthoudende vereniging - Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
BTW BE 0215.362.368 - RPR Gent



Intercommunale Vereniging voor Energieleveringen in Midden-Vlaanderen
www.intergem.be

Intergem, opdrachthoudende vereniging
Maatschappelijke zetel: Administratief Centrum (AC), Franz Courtensstraat 11, 9200 Dendermonde
BTW BE 0220.764.971 - RPR Dendermonde



Intercommunale Vereniging voor de Energiedistributie in de Kempen en het Antwerpse
www.iveka.be

Iveka, opdrachthoudende vereniging - Maatschappelijke zetel: Koningin Elisabethlei 38, 2300 Turnhout
BTW BE 0222.030.426 - RPR Turnhout



www.iverlek.be

Iverlek, opdrachthoudende vereniging - Maatschappelijke zetel: Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven (Wilsele)
BTW BE 0222.343.301 - RPR Leuven
Iverlek, association chargée de mission - Siège: Aarschotsestwg 58, 3012 Leuven (Wilsele)
TVA BE 0222.343.301 - RPM Louvain



www.sibelgas.be

Sibelgas cvba, coöperatieve intercommunale vereniging - Zetel: gemeentehuis Sint-Joost-ten-Node
BTW BE 0229.921.078 - RPR Brussel
Sibelgas scrl, ass. intercom. coop. - Siège: mairie Saint-Josse-ten-Noode
TVA BE 0229.921.078 - RPM Bruxelles

Voorwaarden en detailberekening uw bijdrage

Uitbreiding distributienetten binnen verkaveling	
Laagspanningsnet	€ 3 774,00 (Vrij van btw)
Openbaar verlichtingsnet	€ 1 782,00 (Vrij van btw)
Lage druk gasnet	€ 3 774,00 (Vrij van btw)
Uitbreiding distributienetten buiten verkaveling	
Elektriciteit forfaitair 6 lot(en) x € 400	€ 2 400,00 (Vrij van btw)
Extra werken elektriciteit	€ - (Vrij van btw)
Openbare verlichting	€ - (Vrij van btw)
Gas LD	€ - (Vrij van btw)
Gas MD	€ - (Vrij van btw)
Studiekosten	
Elektriciteit	€ 605,00 (21 % btw inbegrepen)
Gas	€ - (21 % btw inbegrepen)
Openbare Verlichting	
Palen en armaturen	€ 7 072,75 (21 % Btw inbegrepen)
Aansluitkosten	€ 816,75 (21 % Btw inbegrepen)
Recyclagebijdrage	€ 1,25 (21 % btw inbegrepen)
Totaalbedrag verkaveling	**€ 20 225,75** (Btw inbegrepen)

Patrimonium en overdracht:

De installaties voor openbare verlichting (palen en armaturen) moeten in eigendom worden overgedragen aan de gemeente.

Opmerkingen:

De aansluitingskosten van de individuele woningen zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de respectievelijke eigenaars afgerekend.
De inplanting van de verlichtingspunten is zuiver informatief, de exacte plaats zal voor de uitvoering van de werken worden bepaald in overleg met het gemeentebestuur.
Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

Opmerkingen (nieuwe wegenis):

De perceelsgrenzen en rooilijnen moeten uitgezet zijn en de nieuwe wegenis moet verhard zijn.
De voetpaden mogen nog niet zijn aangelegd.
Voor deze verkaveling kunt u als verkavelaar zelf instaan voor het sleufwerk. Voor meer info zie bijlage: 'Korting sleufwerk'.
Er dient minstens een vrije, openbare ruimte met een breedte van 1,50 m langs beide zijden van de straat op het openbaar domein tussen de 2 rooilijnen voorzien te worden waarin de leidingen en kabels aangelegd worden. Op het einde van een pijpenkop wordt eveneens een vrije openbare ruimte van 1,5 m voorzien.
Zowel bovengronds als ondergronds (tot op een diepte van 1,5 m ten opzichte van het maaiveld) mogen zich geen hindernissen, o.a. fundering, bevinden in deze ruimte. Hieronder wordt tevens begrepen dat de ruimte vrij dient te zijn van bebouwing, bedekking (zoals asfalt, beton,...) of beplanting uitgezonderd gras.
De vrije, openbare ruimte dient na de aanleg der nutsleidingen een openbaar karakter te behouden en vrij te blijven van alle constructies.

Detailoverzicht te plaatsen openbare verlichting

Standaard openbare verlichting

Aantal	Type paal	Type armatuur	Kleur
5	SPMH 06,3 RAL 9005	CALYPSO MIDI NAHPTC 70W + S 4KT ZK	Diepzwart

Overige openbare verlichting

Aantal	Benaming

De gebruikte codes worden in onderstaand overzicht toegelicht. U kunt eveneens het vademecum voor openbare verlichting raadplegen om standaard palen en armaturen op te zoeken a.d.h.v. de opgegeven codes.

Codes stalen palen (1e letter = S)

2de letter:	G = Verzinkt
	P = Verzinkt en bijkomend bedekt met polyester
3de letter:	M = Rechte lichtmast, volledig conisch
	S= Rechte lichtmast, met verjonging
	A = Lichtmast met arm
4de letter:	H = Inplantingsstuk
Cijfer:	Hoogte van de lichtmast in meter
RAL X of Y:	Kleurkeuze mogelijk uit betreffende RAL- kleuren X of Y
	X = Kleurcodes 6005, 7001, 7032, 9005, 6009, 6020, 7035, 7038, 9010, 3004
	Y = Alle niet X-nummers

Codes aluminium palen (1e letters = AL)

3de letter:	R = Recht
	C = Conisch
4e letter:	P = Poedercoat
Cijfer:	Hoogte van de lichtmast in meter
RAL X of Y:	Zie stalen masten

Algemeen nummer: 078 35 35 34

c/o Ter Waarde 90, 8900 Ieper

De heer en mevr. Coene W-Van Meerhaeghe MC
p/a studie en adviesbureel Debuck
Ieperstraat 207
8930 MENEN

uw bericht van	uw kenmerk	contactpersoon	telefoon
-	-	Joost Vynckier	09/263 30 41
datum	ons kenmerk	mailadres	fax
24.06.2010	GW/LL/218650	joost.vynckier@eandis.be	09 263 30 20

Uw aanvraag: definitieve voorwaarden
Verkaveling te: Menen - Moorselestraat
Kadastrale Ligging: 2 de afd sect B lot 307 P2
Dossiernummer: 218650 (vermelden bij elk contact)
Distributienetbeheerder: Gaselwest

Geachte,

De voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in bovenvermelde verkaveling werden opgemaakt.
Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u, als verkavelaar, en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen.
Het gemeentebestuur heeft het recht aanpassingen te vragen op deze voorwaarden gedurende een periode van 30 kalenderdagen. Dat is een gevolg van de geldende verkavelingsreglementering binnen de distributienetbeheerder waartoe deze gemeente behoort.
De voorwaarden worden dus pas geldig 30 kalenderdagen na verzendingsdatum van deze brief en indien de gemeente geen opmerkingen formuleert binnen deze periode.
Als het gemeentebestuur aanpassingen vraagt, sturen wij u die binnen de 30 kalenderdagen. Er gaat dan ook een nieuwe periode van 30 kalenderdagen van start.

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig na het verstrijken van de bovenvermelde termijn.

Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij u bijgevoegde kopij voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen naar volgend adres:

Eandis
Infrastructuurgebied Ijzer-Mandel dienst Studies en Aanleg
Ter Waarde 90 8900 Ieper

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in bijgevoegde tabel en schematisch aangeduid op het voorontwerp in bijlage.

Wettelijk verplichte vermeldingen op keerzijde



Intercommunale Maatschappij voor Gas en Elektriciteit van het Westen
www.gaselwest.be

Gaselwest cvba, coöperatieve intercommunale vereniging - Zetel: President Kennedypark 12, 8500 Kortrijk
BTW BE 0215.266.160 - RPR Kortrijk
Gaselwest scrl, association intercommunale coopérative - Siège: President Kennedypark 12, 8500 Kortrijk
TVA BE 0215.266.160 - RPM Courtrai



Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening Antwerpen
www.imea.be

IMEA, opdrachthoudende vereniging - Maatschappelijke zetel: Merksemsesteenweg 233, 2100 Deurne
BTW BE 0204.647.234 - RPR Antwerpen



Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen
www.imewo.be

Imewo, opdrachthoudende vereniging - Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
BTW BE 0215.362.368 - RPR Gent



Intercommunale Vereniging voor Energieleveringen in Midden-Vlaanderen
www.intergem.be

Intergem, opdrachthoudende vereniging
Maatschappelijke zetel: Administratief Centrum (AC), Franz Courtensstraat 11, 9200 Dendermonde
BTW BE 0220.764.971 - RPR Dendermonde



Intercommunale Vereniging voor de Energiedistributie in de Kempen en het Antwerps
www.iveka.be

Iveka, opdrachthoudende vereniging - Maatschappelijke zetel: Koningin Elisabethlei 38, 2300 Turnhout
BTW BE 0222.030.426 - RPR Turnhout



www.iverlek.be

Iverlek, opdrachthoudende vereniging - Maatschappelijke zetel: Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven (Wilsele)
BTW BE 0222.343.301 - RPR Leuven
Iverlek, association chargée de mission - Siège: Aarschotsestwg 58, 3012 Leuven (Wilsele)
TVA BE 0222.343.301 - RPM Louvain



www.sibelgas.be

Sibelgas cvba, coöperatieve intercommunale vereniging - Zetel: gemeentehuis Sint-Joost-ten-Node
BTW BE 0229.921.078 - RPR Brussel
Sibelgas scrl, ass. intercom. coop. - Siège: mairie Saint-Josse-ten-Noode
TVA BE 0229.921.078 - RPM Bruxelles

Voorwaarden en detailberekening uw bijdrage

Uitbreiding distributienetten binnen verkaveling	
Laagspanningsnet	€ 3 774,00 (Vrij van btw)
Openbaar verlichtingsnet	€ 1 782,00 (Vrij van btw)
Lage druk gasnet	€ 3 774,00 (Vrij van btw)
Uitbreiding distributienetten buiten verkaveling	
Elektriciteit forfaitair 6 lot(en) x € 400	€ 2 400,00 (Vrij van btw)
Extra werken elektriciteit	€ - (Vrij van btw)
Openbare verlichting	€ - (Vrij van btw)
Gas LD	€ - (Vrij van btw)
Gas MD	€ - (Vrij van btw)
Studiekosten	
Elektriciteit	€ 605,00 (21 % btw inbegrepen)
Gas	€ - (21 % btw inbegrepen)
Openbare Verlichting	
Palen en armaturen	€ 7 072,75 (21 % Btw inbegrepen)
Aansluitkosten	€ 816,75 (21 % Btw inbegrepen)
Recyclagebijdrage	€ 1,25 (21 % btw inbegrepen)
Totaalbedrag verkaveling	**€ 20 225,75** (Btw inbegrepen)

Patrimonium en overdracht:

De installaties voor openbare verlichting (palen en armaturen) moeten in eigendom worden overgedragen aan de gemeente.

Opmerkingen:

De aansluitingskosten van de individuele woningen zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de respectievelijke eigenaars afgerekend.
De inplanting van de verlichtingspunten is zuiver informatief, de exacte plaats zal voor de uitvoering van de werken worden bepaald in overleg met het gemeentebestuur.
Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

Opmerkingen (nieuwe wegenis):

De perceelsgrenzen en rooilijnen moeten uitgezet zijn en de nieuwe wegenis moet verhard zijn.
De voetpaden mogen nog niet zijn aangelegd.
Voor deze verkaveling kunt u als verkavelaar zelf instaan voor het sleufwerk. Voor meer info zie bijlage: 'Korting sleufwerk'.
Er dient minstens een vrije, openbare ruimte met een breedte van 1,50 m langs beide zijden van de straat op het openbaar domein tussen de 2 rooilijnen voorzien te worden waarin de leidingen en kabels aangelegd worden. Op het einde van een pijpenkop wordt eveneens een vrije openbare ruimte van 1,5 m voorzien.
Zowel bovengronds als ondergronds (tot op een diepte van 1,5 m ten opzichte van het maaiveld) mogen zich geen hindernissen, o.a. fundering, bevinden in deze ruimte. Hieronder wordt tevens begrepen dat de ruimte vrij dient te zijn van bebouwing, bedekking (zoals asfalt, beton,...) of beplanting uitgezonderd gras.
De vrije, openbare ruimte dient na de aanleg der nutsleidingen een openbaar karakter te behouden en vrij te blijven van alle constructies.

Detailoverzicht te plaatsen openbare verlichting

Standaard openbare verlichting

Aantal	Type paal	Type armatuur	Kleur
5	SPMH 06,3 RAL 9005	CALYPSO MIDI NAHPTC 70W + S 4KT ZK	Diepzwart

Overige openbare verlichting

Aantal	Benaming

De gebruikte codes worden in onderstaand overzicht toegelicht.

Codes stalen palen (1e letter = S)

2de letter: G = Verzinkt
P = Verzinkt en bijkomend bedekt met polyester
3de letter: M = Rechte lichtmast, volledig conisch
S= Rechte lichtmast, met verjonging
A = Lichtmast met arm
4de letter: H = Inplantingsstuk
Cijfer: Hoogte van de lichtmast in meter
RAL X of Y: Kleurkeuze mogelijk uit betreffende RAL- kleuren X of Y
X = Kleurcodes 6005, 7001, 7032, 9005, 6009, 6020, 7035, 7038, 9010, 3004
Y = Alle niet X-nummers

Codes aluminium palen (1e letters = AL)

3de letter: R = Recht
C = Conisch
4e letter: P = Poedercoat
Cijfer: Hoogte van de lichtmast in meter
RAL X of Y: Zie stalen masten

Verder verloop procedure

Als u akkoord gaat met de definitieve voorwaarden, starten wij met de voorbereiding van het dossier, nemen wij de uitvoering ervan op in onze planning en versturen wij u de bijhorende facturen.

Na uw akkoord, moet u rekening houden met een termijn van minimum 120 werkdagen voor de uitvoering van de infrastructuurwerken. U moet ook rekening houden met de levertermijn van materialen en eventuele vergunningen. Ten vroegste 8 weken nadat uw facturen zijn betaald, kunnen de werken worden uitgevoerd.

Na ontvangst van uw schriftelijk akkoord, blijven de prijzen nog 12 maanden geldig.

Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herkaveling. De overeenkomst vervalt als de verkavelingsvergunning wordt geweigerd.

De gemeente wordt in kennis gesteld als de verkavelaar aan alle voorwaarden heeft voldaan. De gemeente zal dan volgens het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een attest afleveren zodat de verkavelingakte kan worden opgemaakt.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Gelieve een digitale versie van het verkavelingsplan (aan te vragen bij uw landmeter) te verzenden naar het e-mailadres joost.vynckier@eandis.be voor een optimale uitvoeringstermijn.

Voor akkoord (gelieve elke bladzijde afzonderlijk te paraferen):

De opdrachtgever:

Datum: **Handtekening:**

Met vriendelijke groeten,

teamleider ontwerp
Freddy Dasseville

hoofd studies & aanleg
Adelard Dierickx

Bijlage(n): Formulier facturatiegegevens
Formulier verklaring met betrekking tot btw medecontractant
Overzichtsplan van de verkaveling met aanduiding van de voorziene werken.
Kopij ter goedkeuring terug te zenden.
Tarief 'korting' voor het maken van de sleuf in privéverkavelingen

Nazicht verkaveling

Verkaveling:	Moorselestraat (deel 2) te Menen
Eigenaars:	Debuck
Ligging:	Uitbreiding van de verkaveling Moorselestraat
Riolering:	De nieuw ontworpen verkaveling sluit perfect aan bij de vorige. Voor de riolering zijn er geen opmerkingen.
Voetpaden:	De voetpaden zijn in waterdoorlatende materialen voorzien Verder geen opmerkingen
Wegenis:	geen opmerkingen.

De verkaveling is een voltooiing van een vroegere goedgekeurde verkaveling met eenzelfde patroon.

Menen, 31 mei 2010.

Voor de technische dienst,

De technisch medewerker,

Huysentruyt Patrick

C.R.

Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
van en te
8930 MENEN

STADSSECRETARIE MENEN
23 JUNI 2010
710 (R01)

+

Kopie + D (Peral)
TD (F. Debeuf)

VK
R04

3682

uw kenmerk	*ons kenmerk*	*Kortrijk*
RP/VK/EA/12E10VKMoorselestraat	10/75/514-1347/10-10633/7176	16-6-2010
dienst	*vragen naar/toestelnummer*	*e-mail*
Distributie	Lesley Lecluyse / 773	lesley.lecluyse@vmw.be

Betreft: Menen: Moorselestraat
Verkavelingsaanvraag

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief dd. 12-05-2010 delen wij mee dat een uitbreiding (± 140 m) van het net noodzakelijk is om deze verkaveling te kunnen bevoorraden.

Volgens een voorontwerp kunnen de uitbreidingswerken worden geraamd op ± 13 500 EUR (aanbestedingsprijzen 2010 – zonder straatherstelling).

Wij wijzen erop dat voldoende ruimte moet voorzien worden voor het aanleggen van de waterleiding op openbaar domein en dit niet in de rijweg!

Gelieve ons, na goedkeuring van deze verkaveling, een kopie van de vergunning te bezorgen zodat een dossier kan worden opgemaakt.

Met bijzondere hoogachting,

Namens de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening,

i.o. Dirk Goethals
afdelingsadviseur

ir. Paul Suenens
provinciaal directeur

STAD MENEN
GRENSVERLEGGEND

VERKAVELING MOORSELESTR (UITBREIDING) MENEN
OMGEVINGSWERKEN
ONTWERPBUREAU DEBUCK V

ADVIES GROENDIENST : GROENAANLEG EN ONDERHOUD

17/05/2010

1. Bemerkingen bij het ingediende dossier :

Verslag waaruit blijkt dat het ontwerp opgemaakt werd rekening houdend met de opgelegde pesticidentoets is nog niet in ons bezit. Dient opgevraagd te worden.

2. Bemerkingen bij het ontwerp/beplantingsplan :

1. De plantenlijst en –dichtheid is conform de eerder doorgegeven gegevens.

3. Bemerkingen en aanvullingen bij het bijzonder lastenboek :

Opmerking aangaande de verhardingen.

1. Om te voldoen aan de pesticidenreductie dient een voegopvulling met polymeren voorzien te worden. (pesticidentoets VMM)

Opmerking aangaande het groenonderhoud.

1. De plantenlijst en –dichtheid is conform de eerder doorgegeven gegevens.
2. De voorziene plantmaat van de piramidaal groeiende eik (Quercus rubra 'Fastigiata') werd foutief genoteerd. De aan te planten boommaat is 300-350 (in dit geval duid de maat de hoogte aan van de spil, niet de stamomtrek op 1 m. hoogte)
   Boommaat met / (bvb 10/12) duidt stamdiameter aan op 1 meter hoogte;
3. Volgende groenonderhoud dient bijkomend opgenomen te worden.
   - Snoei-/scheerbeurt van bomen en heesters:
     - Jaarlijkse vormsnoei voor de hoogstammen
     - min. 2 scheerbeurten voor de onderbeplanting met sneeuwbes (Symphoricarpos).

De Tuinarchitekt.

M. Léger