

BETALINGEN IN BELGIË:

BNP IBAN: BE37 2850 4568 6928 BIC: GEBABEBB
ING IBAN: BE98 3850 1329 2093 BIC: BBRUBEBB
KBC IBAN: BE41 4635 1385 1110 BIC: KREDBEBB

PAIEMENTS EN FRANCE:

Crédit Agricole
CA IBAN: FR76 16706 05092 50945043020 17 BIC: AGRIFRPP867
10, Av. Foch F-59020 LILLE CEDEX

Nota :

- Bedrijfseconomische noodwendigheid voor de groep Gaverzicht om haar werkplaatsen en logistiek magazijn centraal op haar historische site op het terrein Ter Donkt in Deerlijk te houden.
- kennisname eventuele plannen tot het benoemen Signaalgebied Ter Donkt, overstromingsgevoelig ?!

Het familiebedrijf Gaverzicht werd in 1948 gestart langs de Stationsstraat 233 te Deerlijk door de heer Gerard Bekaert. Verder geleid door de 2de generatie en waar ook de 3de generatie actief gestart is en het familiebedrijf verder wil laten groeien.

Gaverzicht is gegroeid vanuit zijn Deerlijkse roots en nog steeds lokaal zeer sterk verankerd in Deerlijk met twee strategische locaties die tot ver buiten Deerlijk bekend zijn.

De eerste is aan de Stationsstraat 233, langs de E17, de Interieur Avenue Gaverzicht waar de verschillende toonzalen Gaverzicht, Be-Okay, Blue Woods Hotel, restaurant Bistro Blue Origin samen met de administratieve hoofdzetel gevestigd zijn.

De tweede locatie is eveneens aan de Stationsstraat 147, langs de N36, industrie terrein Ter Donkt, waar de werkplaatsen en het centraal logistiek magazijn van de groep gevestigd zijn.

Gaverzicht heeft zich altijd als een sterk dynamisch bedrijf geprofileerd dat altijd is meegeëvolueerd met de markt. Sterk toekomstgericht en die een grote naamsbekendheid heeft verworven zowel in België als in het buitenland.

De groep Gaverzicht heeft altijd al pro-actief geageerd om zijn concurrentiële positie te behouden en te verstevigen

Dat de groep Gaverzicht dynamisch is kan men ook zien aan de belangrijke tewerkstelling, over de ganse groep zijn er ongeveer 450 mensen waarvan er meer dan 200 in Deerlijk tewerkgesteld zijn.

Gaverzicht is gelukkig kunnen groeien vanuit zijn eerste en nog altijd belangrijkste historische vestiging in Deerlijk. Op vandaag telt de groep verschillende vestigingen en activiteiten verspreid over het land, Moeskroen, Deinze, Sint Gillis Waas, Temse, Wilrijk, Zoersel, Riemst, Tongeren. Maar ook internationaal met al 20 jaar een joint Venture in Japan en China.

De groei heeft ook altijd een grote impact gehad op de verwerking (ateliers) en de logistieke organisatie. De logistieke organisatie is een kritische succesfactor en vergt de nodige rationalisatie en schaalgroten.

Daarom is centralisatie noodzakelijk. Maar dit heeft ook een positieve invloed op de omgeving, op de verkeersdruk en op de kostprijs. Want door de centralisatie vermijdt men extra transporten tussen verschillende magazijnen.

De eerste stappen voor het bouwen van de logistieke poot dateren al van begin 1980 om in 1994 gevoelig uit te breiden met een van de eerste half automatische hoogstapel magazijnen voor meubelen in België. In 1994 werden de magazijnen die zich dan ook nog ten dele aan de toonzalen bevonden overgebracht naar de site Ter Donkt. Daardoor werd de verkeersdruk en het zware vervoer zeer beperkt in de Stationsstraat.

Dus de keuze om onze werkplaatsen en logistiek verder op de huidige locatie Ter Donkt uit te breiden is weloverwogen en werd afgewogen tegenover alternatieven zoals een eventuele herlocalisatie te Moeskroen. De reden was dat in 2005, 2006 de maximum capaciteit van ons magazijn bereikt was en het niet zeker was om ter plaatse in Deerlijk nog te kunnen uitbreiden.

Wij beschikten niet over het aanpalend terrein.

Dat onze voorkeur toen ook al uitging om de activiteiten in Deerlijk Ter Donkt te centraliseren is duidelijk. Er is de zeer goede ontsluiting door de belangrijke verkeersassen, de E17 en de N36 met op- en afritten complex die direct aansluiten aan de zone Ter Donkt.

In 2007 hebben wij tegelijkertijd de onderhandelingen gestart in Deerlijk en Moeskroen om een terrein te verwerven. Gelukkig kon tot de aankoop van het terrein te Deerlijk worden overgegaan.

Daarom werd in juni 2007 door ons aan de gemeente Deerlijk gevraagd of er bezwaar zou kunnen zijn tegen de aankoop van het terrein voor de uitbreiding van ons centrale werkplaatsen en centrale logistieke opslag.

Op 10 augustus 2007 hebben wij het antwoord (bijlage) van de gemeente ontvangen waarbij er geen bezwaar werd geuit tegen de verkoop uit de hand van het perceel grond gelegen Ter Donkt te Deerlijk, groot 1ha 88a 44ca gekadastreerd afdeling 2, sectie C delen van nummer 196e en 196G. Eigendom van de heer Destoop Raphaël en zijn echtgenote mevrouw Coucke Paula, Ter Donkt 7, 8540 Deerlijk die verkopen aan Jokarekris-meubelgalerijen Gaverzicht NV, Stationsstraat 233, 8540 Deerlijk.

De grond bevindt zich in een door KB van 04 november 1977 goedgekeurd gewestplan Kortrijk, in een gebied voor milieu belastende industrie.

Na de aankoop van de grond werden de eerste schetsen en plannen opgemaakt samen met architect Van Oost als voorbereiding voor een vergunningsaanvraag.

Bij het opmaken van de plannen werd weloverwogen rekening gehouden met de flow van de goederen en verwerkingsprocessen, de in- en uitvoer van de goederen. Maar ook werd er veel aandacht gegeven aan de verkeerssituatie door het vervoer niet meer te laten kruisen en de op- en afrit volledig gescheiden te houden. Hierdoor verhoogde ook de veiligheid voor de andere weggebruikers in de Stationsstraat.

Het concretiseren van de plannen was gepland eind 2010 begin 2011. Hierbij heeft Gaverzicht zich altijd als een goede huisvader opgesteld en rekening gehouden met de ruimtelijke eb

juridische context van het ogenblik. Daarom werd er door Jokarekris-Gaverzicht op 10 februari 2010 een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning voor het ophogen van het terrein ingediend (ontvangstbewijs in bijlage). Daarop is op 06 mei 2010 door de gemeente Deerlijk een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Gezien alle voorgaande en de vergevorderde uitbreidingsplannen was op dat ogenblik in 2010 een ophoging en het bouwen van het voorziene project probleemloos vergunbaar.

Wel werd er op 08 juni 2010 een ongunstig advies gegeven door de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar om het terrein te verhogen omdat de aanvraag te weinig informatie bevatte (bijlage)

In dit advies werd er wel door de VMM op 8 april 2010 een positief advies gegeven waarbij er tweemaal duidelijk wordt gesteld dat het perceel als niet overstromingsgevoelig werd aangeduid. Tevens " het voorliggende project, grondophoging, ligt niet in een recent overstromingsgebied of is geen risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt ". Zie ook de kaart van 2006 : niet overstromingsgevoelig !

De door de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar extra gevraagde gegevens zouden door Gaverzicht met de bouwaanvraag worden meegegeven. Maar half/eind 2010, begin 2011 sloeg de economische crisis ook in de meubelbranche toe. Door de economische terugval die zich vanaf dan manifesteerde zijn we genooddaakt geweest om enige omzichtigheid aan de dag te leggen en te wachten tot een heropleving van de markt om onze plannen verder ten uitvoer te brengen op een gezonde financiële en commerciële basis. Indien men een wijziging van de bestemming het terrein zou brengen zou dit een economische zelfmoord zijn want het terrein werd enkel en alleen aangekocht in die optiek dat er zekerheid moest zijn om te kunnen uitbreiden op een economisch verantwoorde manier.

De algemene voorspellingen zijn nu dat de economische toestand vanaf 2015 / 2016 geleidelijk positief zou groeien, zodat Gaverzicht zich moet voorbereiden om de werking en logistieke ondersteuning, de uitbreiding een absolute noodzaak zijn om verder te kunnen functioneren en de uitdagingen als bedrijf voor de toekomst te kunnen aangaan. Zoals hoger aangehaald draait de logistiek nu op haar maximum capaciteit.

Wij als groep Gaverzicht willen er ook op wijzen dat door de uitbreiding in Deerlijk niet enkel het economisch en commercieel weefsel van de regio behouden blijft, maar het betekent ook het behoud en de uitbreiding kan de werkgelegenheid in de regio.

Tevens is het behoud en de mogelijkheid tot uitbreiding een essentieel onderdeel voor een duurzaam management gericht op de toekomst en van de lange termijn strategie voor de groep Gaverzicht.

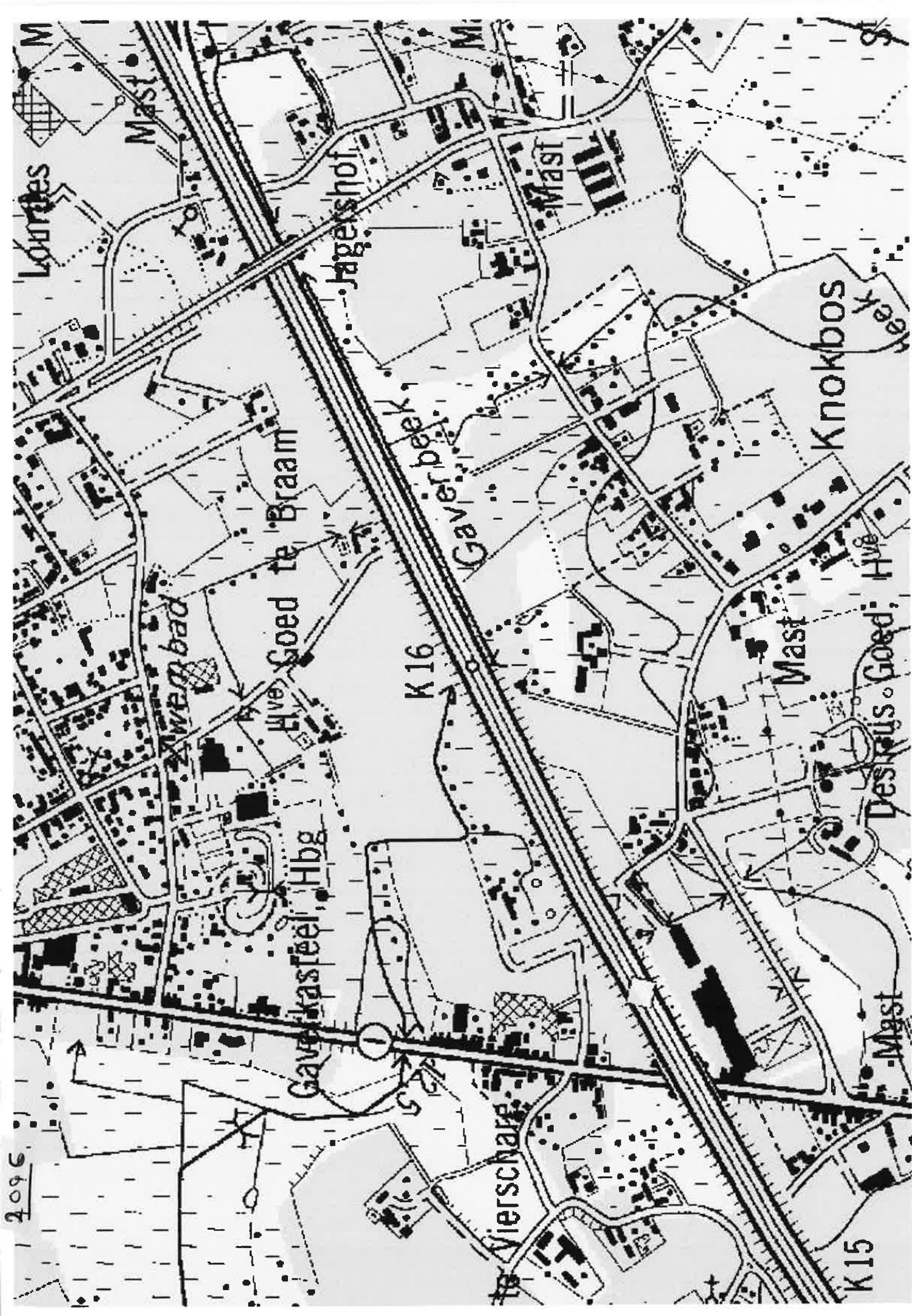
Gaverzicht werd dus pas voor de verlofperiode ingelicht dat er plannen zouden worden gemaakt om onze terreinen, Ter Donkt, eventueel aan te duiden als SB, overstromingsgevoelig gebied?!

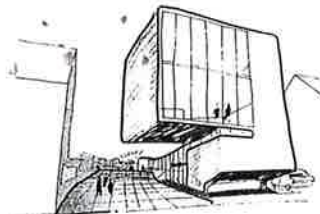
Als bedrijf, zaakvoerders en al onze mensen die we tewerkstellen kunnen wij dit niet aanvaarden. Trouwens als je de historie van het terrein bekijkt werd en is altijd al duidelijk gesteld dat het gebied NIET overstromingsgevoelig is. Kaart 2006, advies VMM 2010 niet

overstromingsgevoelig. De bestemming eenzijdig wijzigen zou Gaverzicht een aanzienlijke economische schade toebrengen.

De noodzaak voor de Gaverzicht groep om de noodzakelijke uitbreiding van haar werkplaatsen en logistiek is duidelijk gekend en is een onderdeel van de door Gaverzicht vastgelegde bedrijfsstrategie waaraan niet kan worden voorbijgegaan zonder een ernstig nadelig effect op het bedrijf en zijn toekomstkansen te hypothekeren. Vanuit deze bedrijfseconomische logica en een toekomstgericht handelen, de gekende uitbreidingsplannen van het bedrijf in de nabije toekomst is het toch voldoende aangeduid als noodzakelijk voor Gaverzicht.

Gedelegeerd bestuurder
Jos Bekaert





GEMEENTEHUIS Deerlijk
ontwerp architectenburo Nero, Gent

GEMEENTEBESTUUR DEERLIJK

Harelbekestraat 27 – 8540 Deerlijk

Alle briefwisseling wordt aan het
college van burgemeester en
schepenen gericht

Notariaat SAEY
Harelbekestraat 81
Postbus 48
8540 DEERLIJK

Deerlijk 10 augustus 2007

Uw kenm. CM/5577 – 2007/0660
Ons kenm. CV/Bralg/07.020
Inlichtingen Christine Vancraeynest - 056/69.47.33
Bijlage

Betreft : Attest van verdeling overeenkomstig artikel 138 van het decreet houdende de
organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999.

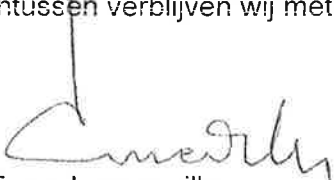
Geachte,

Verwijzend naar uw gerefereerd schrijven kunnen wij u mededelen dat het College van
Burgemeester en Schepenen geen bezwaar heeft tegen de verkoop uit de hand van :

- een perceel grond
- gelegen Ter Donkt te Deerlijk
- groot volgens recente meting : 1 ha 88 a 44 ca
- gekadastraard afdeling 2, sectie C delen van nummers 196^e en 196G
- eigendom van de heer Destoop Raphaël en zijn echtgenote mevrouw Coucke Paula,
Ter Donkt 7, 8540 Deerlijk
- toekomstige verwerver: Jokarekris – Meubelgalerijen Gaverzicht NV, Stationsstraat
233, 8540 Deerlijk

mits de grond niet enkel gebruikt wordt voor opslag gezien het perceel grond volgens
de voorzieningen van het bij KB van 04 november 1977 goedgekeurd gewestplan
Kortrijk in een gebied voor milieubelastende industrie gelegen is.

Intussen verblijven wij met hoogachting.


Trees Longueville
Secretaris


Claude Croes
Burgemeester
Voorzitter gemeenteraad



Notariaat SAEY

SAEY Stéphane

Notaris

Burgerlijke Vennootschap
onder de vorm van BVBA
RPR Kortrijk : 0480.128.026

SAEY Ignace

Ere-Notaris

Juristen :

BOURGEOIS Marianne
DEREYCKE Mia
PETILLION Charlotte
SEYNAEVE Katrien
Taelman Wim
VANACKER Sabine
VANDERMEEREN An

Medewerkers :

ADAMS Marijke
CASTEELE Sofie
DEMEYERE Greet
DE WAELE Eveline
MICHELIS Carlo
VERHAMME Ann

Harelbekestraat 81
Postbus 48
B-8540 DEERLIJK

Telefoon : 056/73.87.11
Telefax : 056/73.87.10

E-mail : info@notaris-saey.be

KANTOORUREN :

9.00 uur tot 12.00 uur
14.00 uur tot 18.00 uur
Vrijdag : tot 17.00 uur

Gesloten in het weekend
Het kantoor werkt met
gesloten deuren op woensdag
Parking rechtover het kantoor

FORTIS : 001-0651118-33
KBC : 738-0085763-37
POST : 000-3252315-02

JOKAREKRIS

t.a.v. Dhr. BEKAERT Jos

Stationsstraat 233

8540 Deerlijk

Mijn referentie : CM/5577 – 2007/0660 -

Deerlijk, 16/08/2007

Uw referentie :

Vragen naar :

Carlo Michels

Rechtstreekse lijn : 056/738.718

E-mail : carlo.michels@notaris-saey.be

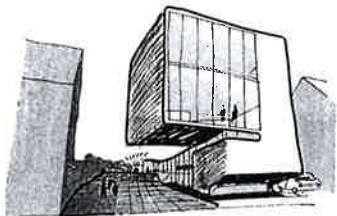
Geachte Heer,

Betreft : Aankoop aan Destoop-Coucke Raphaël van grond te Deerlijk.

Hierbij kopie van het schrijven dat ik ontvang vanwege het Gemeentebestuur van Deerlijk, naar aanleiding van de verplichte kennisgeving tengevolge van de splitsing van percelen.

Met de meeste hoogachting.


Bijlage : 1



GEMEENTEHUIS Deerlijk
ontwerp architectenburo Nero, Gent

GEMEENTEBESTUUR DEERLIJK

Harelbekestraat 27 – 8540 Deerlijk

Alle briefwisseling wordt aan het
college van burgemeester en
schepenen gericht

Ontvangstbewijs

De gemeente Deerlijk heeft op 10 februari 2010

een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning – ~~een verkavelingsaanvraag~~ – een aanvraag tot
~~wijziging van een verkaveling~~ (1)

ontvangen voor het ophogen van een terrein

Gegevens van de aanvrager

Jokarekris NV
zaakvoerder Jos Bekaert
Stationsstraat 233
8540 Deerlijk

Gegevens van het perceel

adres Stationsstraat 149
8540 Deerlijk
(afd. 2) sectie C nr. 196 K

Bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Artikel 4.7.14 §1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde gaat na of de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. In niet-ontvoogde gemeenten die nog niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikken, wordt dit ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek gevoerd door de gemeentelijke administratie.

Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 4.7.13, en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

§2. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek wordt per beveiligde zending aan de aanvrager verstuurd, binnen een ordetermin van veertien dagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

☎ 056 69 47 20
☎ 056 69 47 21

Openingsuren:

Ma. 09.00-12.00 u
Vrij. 09.00-12.00 u

internet : <http://www.deerlijk.be>
e-mail : info@deerlijk.be

Di. 09.00-12.00 u
Zat. 09.00-11.30 u

Woe. 09.00-12.00 u

Do. 09.00-12.00 u en 16.00-18.30 u
(eerste zaterdag van de maand, uitgezonderd juli en augustus)

DEXIA 091 - 0002143 - 38



Alle briefwisseling wordt aan het college van burgemeester en schepenen gericht

Harelbekestraat 27 – 8540 Deerlijk

Jokarekris NV
P/a. zaakvoerder Jos Bekaert
Stationsstraat 233
8540 Deerlijk

Ons kenm
Bijlage

BV/2010.25/0062-149-H

Deerlijk 06 MEI 2010

Betreft : Uw stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het ophogen van een terrein te Deerlijk, Stationsstraat 149, (afd. 2) sectie C nr. 196 K

Geachte,

Wij hebben uw dossier betreffende bovenmelde stedenbouwkundige vergunningsaanvraag goed ontvangen.

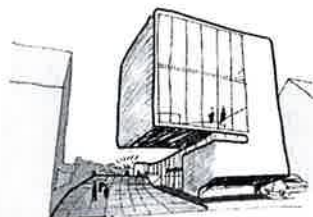
Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 5 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht en zal op heden het advies inwinnen bij Vlaamse Overheid, Ruimte en Erfgoed, Ruimtelijke Ordening te Brugge. Wij houden u uiteraard op de hoogte van hun beslissing.

Inmiddels verblijven wij met hoogachting.

Namens het gemeentebestuur

Trees LONGUEVILLE
Secretaris

Claude CROES
Burgemeester
Voorzitter gemeenteraad



GEMEENTEHUIS Deerlijk
ontwerp architectenburo Nero, Gent

GEMEENTEBESTUUR DEERLIJK

Harelbekestraat 27 – 8540 Deerlijk

Formulier II

WEIGERING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Zitting van : 8 juni 2010
Aanvraagnr. : 2010.25/0062-149-H
Dossiernr. Stedenbouw : 8.00/34009/1842.1
Energieprestatiedossiernr. :

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Jokarekris NV, P/a. zaakvoerder Jos Bekaert, met als adres Stationsstraat 233 - 8540 Deerlijk, ontvangen.

De aanvraag, die tegen ontvangstbewijs werd afgegeven, werd ontvangen op 10 februari 2010.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 februari 2010.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Stationsstraat 149 en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie C nr. 196 K.

Het betreft een aanvraag tot het ophogen van een terrein.

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.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, telefonisch uitgebracht op 7 en 8 juni 2010. Het advies luidt als volgt:

'Er wordt gevraagd een terrein merkelijk op te hogen en dit tot 1,50m hoger dan het bestaande maaiveld. Dit zou kaderen binnen toekomstige bebouwing op het terrein.

De aanvraag bevat echter geen verdere informatie hieromtrent of waarom de ophoging net noodzakelijk is.

Dit is van belang om dat de aanvrager werken uitvoert op andere eigendommen die blijkbaar aanzienlijke grondoverschotten opleverden.

Het kan zeker niet toegelaten worden dat aanzienlijke grondoverschotten weggewerkt worden door her en der percelen op te hogen.

Er is ook op te merken dat voor een dergelijk groot perceel veel te weinig snedes verschaft worden; nl. één vlak langs de zijdelinkse perceelsgrens en slechts eentje dwars over het perceel.

Er is ook op te merken dat het plan nauwelijks inzicht verschaft qua reliëf en hoogteprijl van de aanpalende gronden.

Dit laat niet toe, zich een duidelijk beeld te vormen van de werken, noch het project globaal te beoordelen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag **ongunstig** geadviseerd.'

'Beschrijving van de aanvraag, de bouwplaats en de omgeving

De aanvrager wenst een terrein op te hogen om een latere uitbreiding van het afhaalmagazijn van Gaverzicht mogelijk te maken. De bouwheer beschikt over nog andere gronden en plant daar reeds vergunde werken aan te vangen. De bedoeling is om de door uitgegraven grond aan te wenden om het terrein van deze bouwaanvraag op te hogen tot het gewenste niveau zodat de uitbreiding van het afhaalmagazijn op het zelfde niveau kan aanzetten als de bestaande gebouwen. Hiervoor dient langs de ringweg een kleine afgraving te gebeuren. Hoe dicht men naar de E17 gaat, des te meer het terrein afloopt tot aan de Gaverbeek. Aan de kant van de Gaverbeek is het bestaande peil 7,65m, na ophoging 9,15m. Aan de kant van de N36 (Gewestweg) is het bestaande peil 9,39m na afgraving 9,15m. De omgeving wordt gekenmerkt door grootschalige bouwvolumes, en dominante verkeersaders.

Openbaar onderzoek

De aanvraag diende **niet** openbaar gemaakt te worden volgens artikel 3, §3, 5° van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001, 8 maart 2002 en 5 juni 2009 die stelt dat het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem in een industriegebied in ruime zin niet onderhevig is aan een openbaar onderzoek.

Externe adviezen

Agentschap Wegen en Verkeer, district Kortrijk verleende op 23 maart 2010 een gunstig advies gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en de bijzondere voorwaarden:

'...BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Tijdelijke ingebruikname van het gewestdomein: geen.
2. Diepte van de zone van achteruitbouw: 8m.
3. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg:
 - a) de grens van het openbaar domein ligt op 26m,
 - b) de rooilijn volgens plan nr ZIK/N308-1902, ligt op 26m.
4. De huidige eigendomsgrens blijft behouden, ook na de reliëfwijziging. De eigenaar kan daartoe, voor de aanvang van de werkzaamheden, aan de afdeling een proces-verbaal van afpaling aanvragen.
5. De dwarshelling van de wegberm (openbaar domein) mag niet gewijzigd worden.
6. De uitvoering van de grondwerkzaamheden moet gebeuren conform artikel 7.1 van de Politie van het Wegverkeer.'

VMM:

De Vlaamse Milieumaatschappij bracht op 8 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit:

'Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Deze adviesverlening geldt in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

Het perceel te Deerlijk, afdeling 2, sectie C, nummer 196k is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig, grotendeels infiltratiegevoelig en grotendeels zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Het perceel grenst aan de Gaverbeek, een onbevaarbare waterloop van 1ste categorie die beheerd wordt door de Afdeling Operationeel Waterbeheer (buitendienst Gent) van de VMM.

De aanvraag omvat het gedeeltelijk afgraven en ophogen van een perceel om het bouwrijp te maken voor de uitbreiding van een afhaalmagazijn. Er wordt langs de Ringweg een kleine afgraving voorzien. Richting Gaverbeek wordt het terrein geleidelijk verder opgehoogd tot ca. 1,50m t.o.v. het bestaande maaiveld.

Aangezien de Gaverbeek een geklasseerde onbevaarbare waterloop is, dient langs deze waterloop te allen tijde een strook van 5m breed toegankelijk te zijn voor het onderhoud (ruimingswerken, herstel van oevers), overeenkomstig de wet van 28

december 1967 op de onbevaarbare waterlopen. De 5m-strook langs de waterloop mag ook niet worden opgehoogd.

Ook bij eventuele beplantingen dient met het onderhoudsaspect rekening te worden gehouden. Eventuele afsluitingen, bomen of struikgewas langs de waterloop moeten op minstens 0,75m van de taludinsteeek worden geplaatst. Afsluitingen moeten geplaatst worden op een afstand tussen 0,75m en 1m van de kruin van de waterloop, en mogen een hoogte van 1,5m niet overschrijden; struikgewas moet tot op deze hoogte kunnen worden teruggesnoeid. Bomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10m worden geplant. Dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de werkstrook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn.

We wijzen erop dat voor werken binnen de bedding van de waterloop een machtiging moet worden aangevraagd bij de waterloopbeheerder (VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer). Er wordt gewezen op de bepalingen van artikels 12, 14 en 17 van de wet van 28 december 1967 en van de artikels 8, 10, 12 en 13 van het KB van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement op de onbevaarbare waterlopen.

De voorziene werken gaan gepaard met een grote hoeveelheid grondverzet. De regelgeving van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, meer bepaald hoofdstuk XIII inzake het gebruik van uitgegraven bodem en de bijhorende wijzigingen door het Decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij, die hebben geleid tot het geconsolideerde bodemdecreet, moet gerespecteerd worden. Indien relevant dienen eveneens de voorwaarden van hoofdstuk V van Vlarea inzake de aanwending van afvalstoffen als secundaire grondstoffen strikt opgevolgd te worden. Door het respecteren van het bestaande juridische kader worden er geen significante schadelijke effecten verwacht op de waterkwaliteit ten gevolge van het grondverzet.

BESLUIT:

Het project wordt **voorwaardelijk gunstig geadviseerd** enkel indien voldaan wordt aan volgende voorwaarde:

- Er moet rekening worden gehouden met de 5m erfdienstbaarheidszone langs de Gaverbeek. Dit houdt o.m. in dat binnen de 5m zone NIET mag opgehoogd worden. Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:
- Er moet voldaan worden aan de regelgeving m.b.t. het grondverzet....'

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Gewestplan

Deze aanvraag is volgens het gewestplan Kortrijk (goedgekeurd bij koninklijk besluit van 4 november 1977) gelegen in een gebied voor milieubelastende industrie.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorzieningen van het gewestplan.

Bijzonder plan van aanleg

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De aanvraag moet voor advies overgemaakt worden aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar gezien het een aanvraag betreft tot het wijzigen van het terreinprofiel en dergelijke werkzaamheden niet opgenomen zijn in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 26 april 2002 en 29 mei 2009.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het profiel van het terrein aanpassen is niet van dien aard dat het storend is voor de onmiddellijke omgeving. Het ontwerp is bijgevolg verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg mits volgende adviezen na te leven.

- Advies agentschap wegen en verkeer
- Advies VMM

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Conclusie

Over de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning kan een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht worden mits volgende adviezen na te leven:

- Advies agentschap wegen en verkeer
- Advies VMM.

De aanvraag werd op 6 mei 2010 overgemaakt aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft op 7 en 8 juni 2010 telefonisch laten weten dat het dossier ongunstig beoordeeld zal worden gezien het om een enorme ophoging gaat en geen duidelijk zicht is op de toekomstige bouwplannen.

Het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar is steeds bindend, voor zover het negatief is of voorwaarden oplegt zodat de aanvraag ingediend door Jokarekris NV, p.a. zaakvoerder Jos Bekaert, wonende Stationsstraat 233, 8540 Deerlijk, strekkende tot het ophogen van een terrein, gelegen Stationsstraat 149 te Deerlijk bijgevolg geweigerd dient te worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 8 juni 2010 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

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

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

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

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

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

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

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §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. Dit rekeningnummer is 091-0131312-03.

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

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

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

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur 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.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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,

Voor de gemeentesecretaris met verlof
Plaatsvervangend gemeentesecretaris



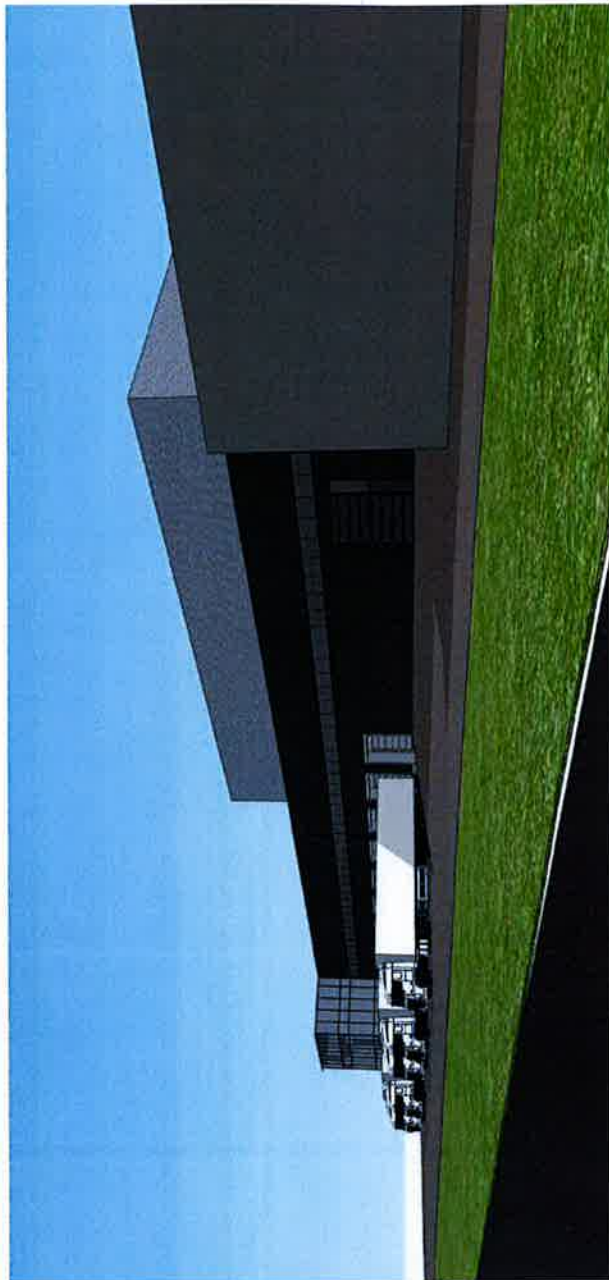
Sarah BARBE



De burgemeester
Voorzitter gemeenteraad



Claude CROES



ONTWERP :

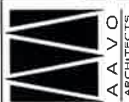
UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM

STATIONSSTRAAT, 145 - RINGLAAN N35
8540 DEERLIJK

BOUWHEER :

GAVERZICHT N.V.

STATIONSSTRAAT, 233
8540 DEERLIJK
TEL. 0567/8.32.01 Fax: 0567/7.56.64



ARCHITECTEN :

ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.

Burgelijke vennootschap met beperkt aansprakelijkheid
Oudebaardseweg 19
8587 SPIERE-HELKUN

Tel: +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24

DATUM 17/07/2015

1



ONTWERP :

UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM
STATIONSSTRAAT, 148 - RINGLAAN N36
8540 DEERLIJK

BOUWHEER :

GAVERZICHT N.V.
STATIONSSTRAAT, 223
8540 DEERLIJK
TEL : 056/78.32.01 Fax : 056/77.66.64

ARCHITECTEN :

ARCHITECTENBUREEL VAN OOST B.V.B.A.
Stationsstraat 223
8540 Deerlijk
Oudenaardseweg 19
8587 SPIERE-HELKIJN
Tel: +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24

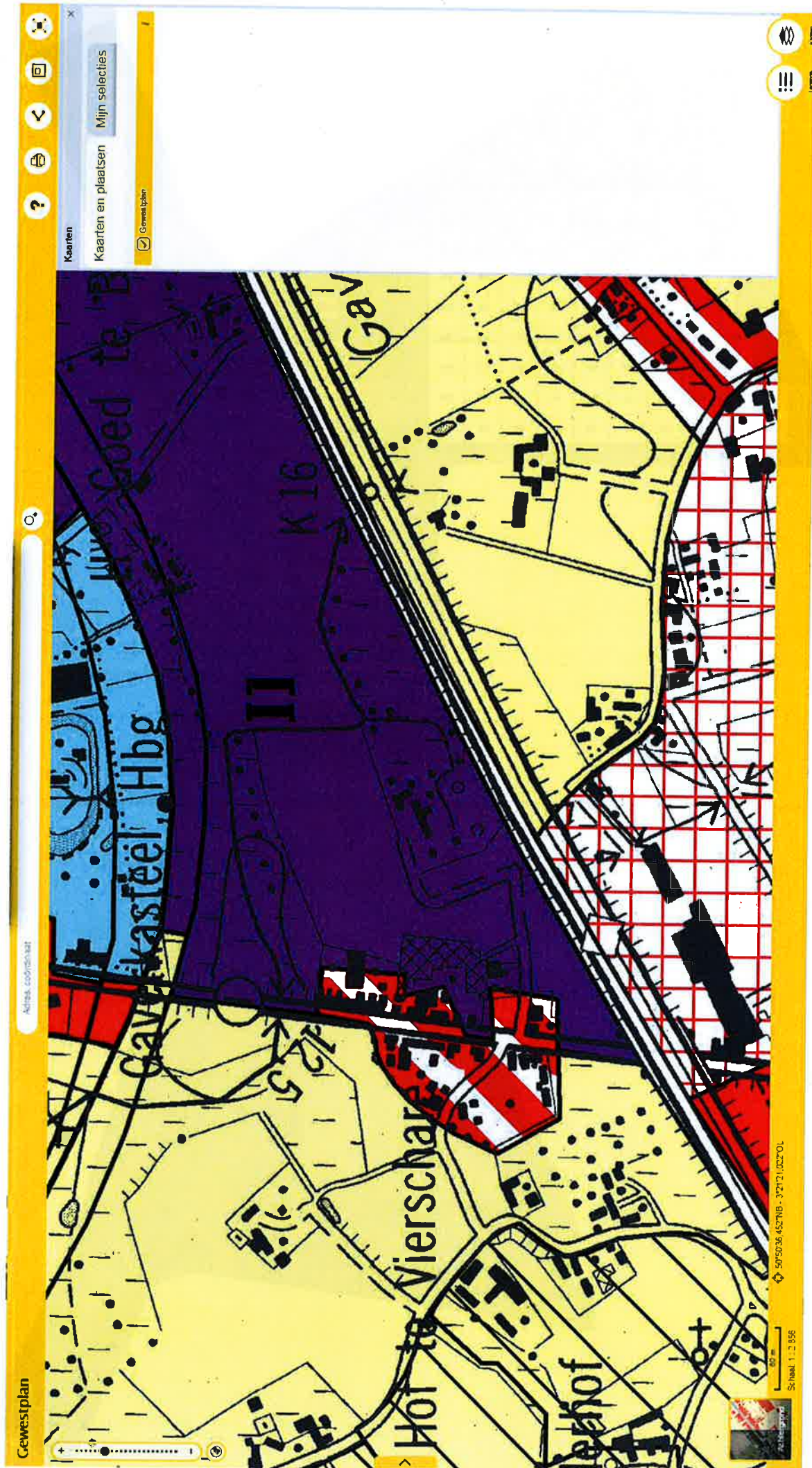


A.A.V.O.
ARCHITECTS

DATUM

17/07/2015

2



ONTWERP :

UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM

STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN N66
8540 DEERLIJK

BOUWHEER :

GAVERZICHT N.V.

STATIONSSTRAAT, 233
8540 DEERLIJK
TEL. 056/76 32.01 Fax: 056/77 66.64

ARCHITECTEN :

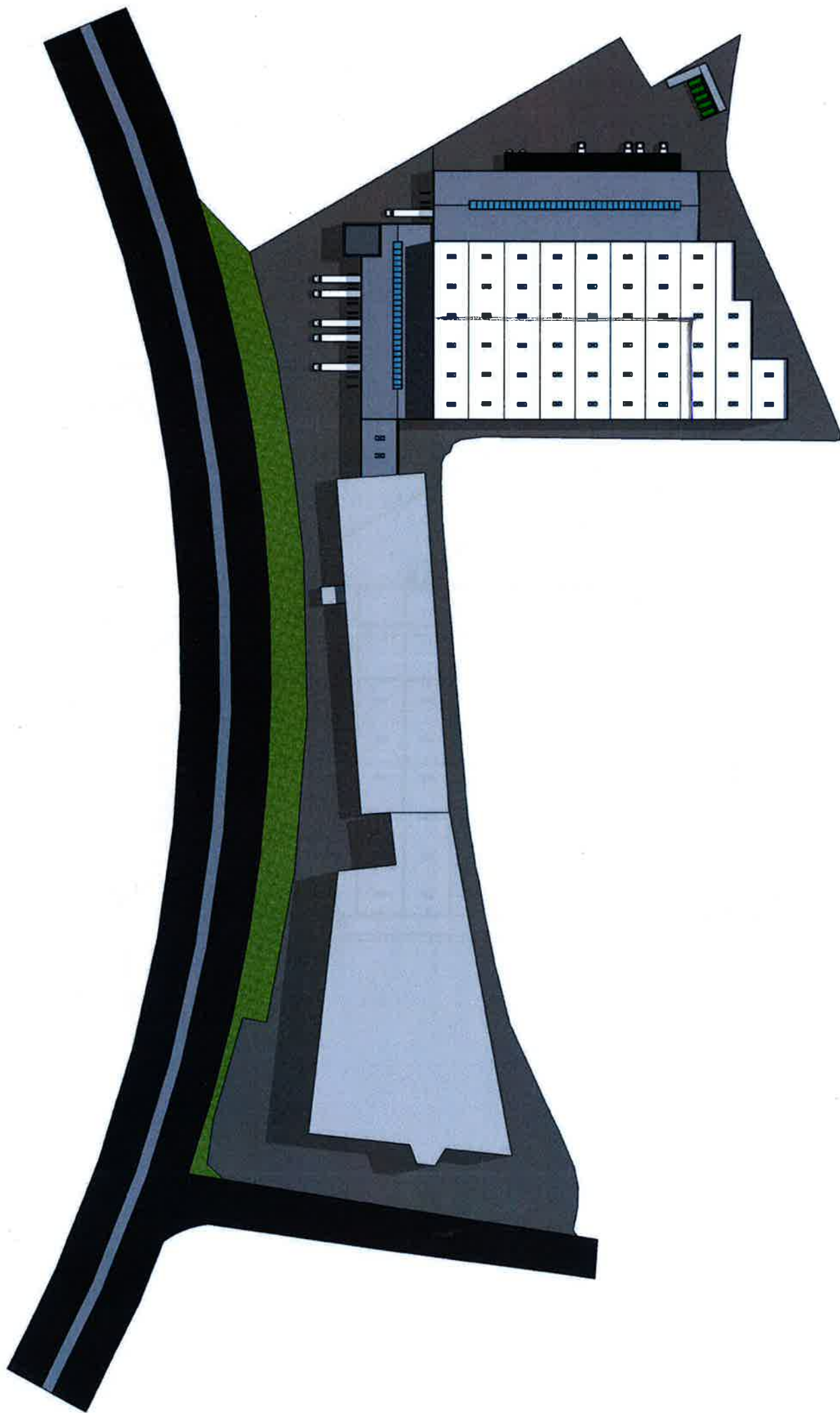
ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.

Outdooislaan 19
8587 SPIERHEIDE
Tel. +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24



DATUM 17/07/2015

3



ONTWERP :

UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM

STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN N36
8540 DEERLIJK

BOUWHEER :

GAVERZICHT N.V.

STATIONSSTRAAT, 233
8540 DEERLIJK
TEL. 056/78 32.01 Fax: 056/77 66.64

ARCHITECTEN :

ARCHITECTENBUREEL VAN OOST B.V.B.A.

Architectenbureau voor
bouw en landschap

Oudenaardsweg 19

8387 SPIERE-HELKUN

Tel. +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24

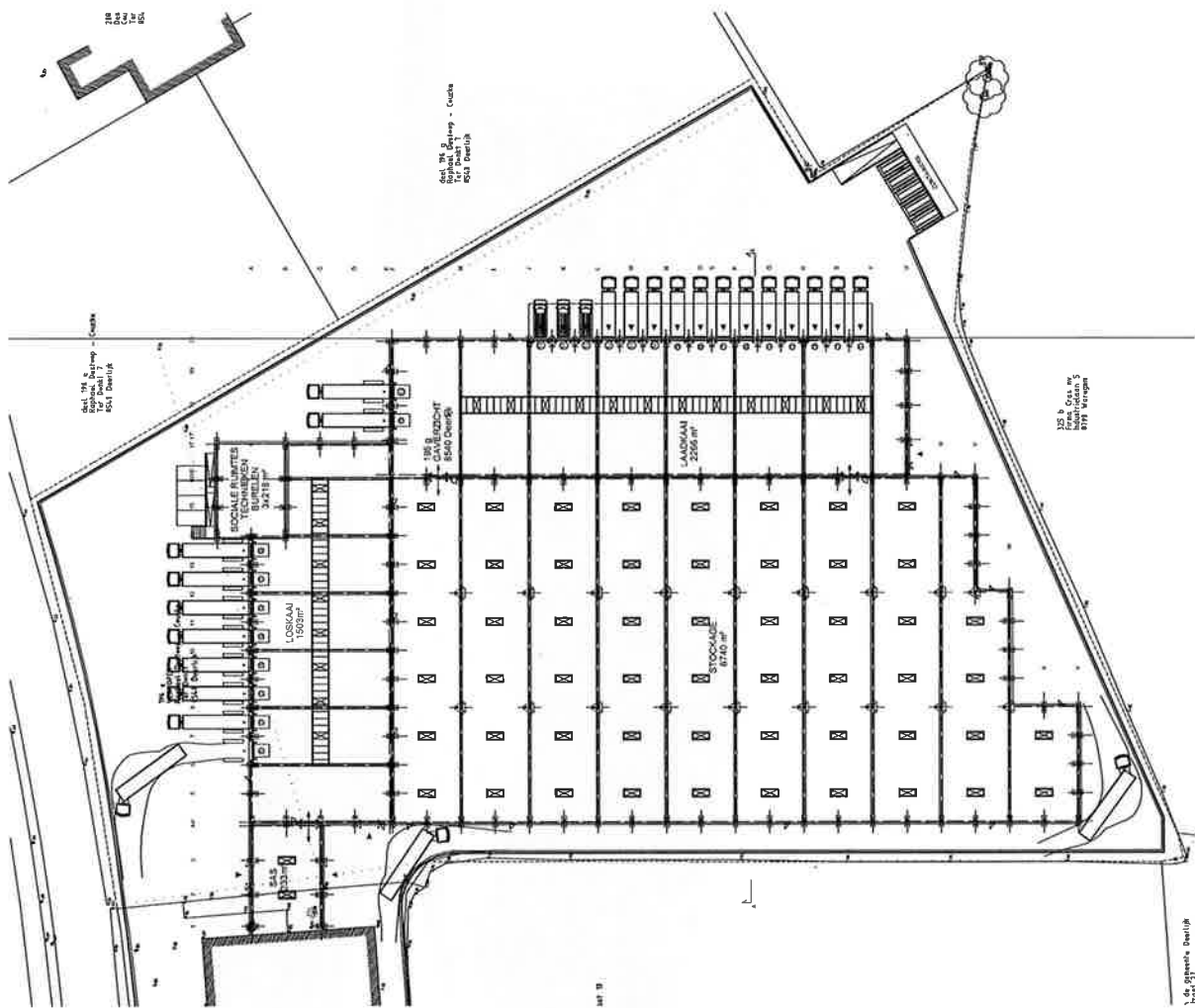


A A V O
ARCHITECTS

DATUM

17/07/2015

4



ONTWERP :
UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM
 STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN N35
 8540 DEERLIJK

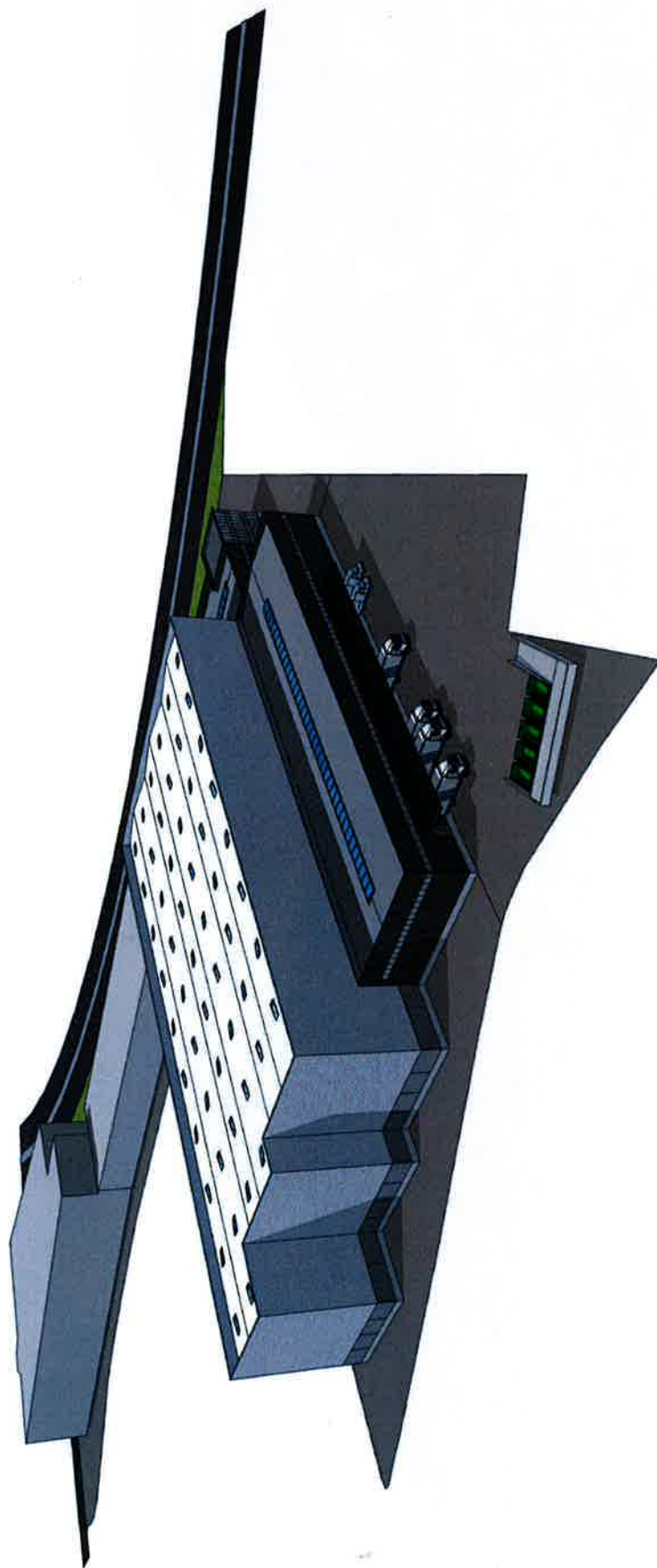
BOUWHEER :
GAVERZICHT N.V.
 STATIONSSTRAAT, 233
 8540 DEERLIJK
 TEL. 056/78.32.01

ARCHITECTEN :
ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.
 Oudenaardseseweg 19
 8587 SPIERE-HEKLIJN
 Tel: +32 56 65 23 23 Fax: +32 56 65 23 24



DATUM
 17/07/2015

5



ONTWERP :

UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM
 STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN N36
 8540 DEERLIJK

BOUWHEER :

GAVERZICHT N.V.
 STATIONSSTRAAT, 233
 8540 DEERLIJK
 TEL. 056776.32.01 Fax: 056777.66.64

ARCHITECTEN :

ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.
Architectenbureau van Oost B.V.B.A. is een onderdeel van de groep van architectenbureaus die samenwerken met de architecten van de provincie Noord-Brabant.
 Oudenaardseweg 19
 8587 SPIERE-HELKUN
 Tel. +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24



AAVO
 ARCHITECTS

DATUM

17/07/2015

6



ONTWERP :

UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM

STATIONSSTRAAT, 148 - RINGLAAN N36
8540 DEERLIJK

BOUWHEER :

GAVERZICHT N.V.

STATIONSSTRAAT, 233
8540 DEERLIJK
TEL. 056778 32 01 Fax : 056777 66 64

ARCHITECTEN :

ARCHITECTENBUREEL VAN OOST B.V.B.A.

Burgelijke en architectonische afdeling van de gemeente van Oost B.V.B.A.

Oudenaardseweg 19
8587 SPIERE-HELKUN

Tel: +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24



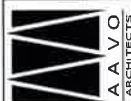
AAVO
ARCHITECTS

DATUM 17/07/2015

7



8587 SPIERE+HELKIJN
Tel: +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24



DATUM	17/07/2015
-------	------------

9