

## GEMEENTE BRECHT

Dossiernummer: OMVV20204

Projectnummer omgevingsloket: OMV\_2019160082

### **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN VAN 01/09/2020**

---

De aanvraag ingediend door mevrouw Winifred Moreels wonende te Clara Snellingsstraat 85 te 2100 Antwerpen werd verzonden op 11/02/2020. Deze aanvraag werd ontvangen op 11/02/2020. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 02/04/2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen Van Bavellaan/Vredelaan te Brecht, kadastrummer (afd. 1) sectie M 67 F5.

De aanvraag betreft 2 loten voor open bebouwing.

De aanvraag omvat ook stedenbouwkundige handelingen die nodig zijn om de verkaveling bouwrijp te maken.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

#### **Juridisch kader**

De codex ruimtelijke ordening en zijn uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

Het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse Regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II): zoals gewijzigd bij latere decreten en haar bijlagen.

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen.

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

De aanvraag valt niet onder de bepalingen van art 4.1.8 van het decreet Grond- en Pandenbeleid voor de verwezenlijking van het sociaal woonaanbod. Deze bepalingen werden vernietigd door arresten van het grondwettelijk hof van 7 november 2013.

De aanvraag valt niet onder de bepalingen van art 4.2.1 van het decreet Grond- en Pandenbeleid voor de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod.

#### **Historiek**

mevrouw Winifred Moreels wonende te Clara Snellingsstraat 85 te 2100 Antwerpen vraagt een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voor 2 loten voor open bebouwing in Van Bavellaan/Vredelaan te Brecht, kadastrummer (afd. 1) sectie M 67 F5. De aanvraag betreft een verkaveling voor 2 loten voor open bebouwing.

#### **Openbaar onderzoek**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 08/05/2020 tot 08/06/2020. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **Advies**

### **Watertoets**

Volgens het Waterwetboek (art. 8 van het decreet integraal waterbeleid dd 18 juli 2003) dient elke aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets, waarbij conform art 1.3.1.1 het schadelijk effect dient te worden getoetst. Hetzij een controle aan de waterwetgeving alsook aan de visie, doelstellingen en beginselen van integraal waterbeleid. [De vergunning kan slechts worden verleend indien bij de toetsing van de aanvraag kan geconcludeerd worden dat de geplande werken geen significante nadelige gevolgen zullen hebben voor het watersysteem, en derhalve de aanvraag voldoet aan alle principes van integraal waterbeleid. Indien een project een schadelijk effect veroorzaakt dat zelfs door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan niet kan worden voorkomen of worden beperkt, valt deze onder formele weigeringsgronden van de VCRO art 4.3.1.§1 4°.]

Overwegingen:

- Het voorliggende project betreft het opdelen van een grond aan een bestaande wegenis binnen een klein project : opsplitsen van een grond in twee bouwkvavels
  - Het project heeft een beperkte oppervlakte.
  - Het perceel is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig.
  - Het project voldoet aan de principes van overstromingsveilig bouwen en wonen.
  - Mogelijke schadelijke effecten zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater door bijkomende gebouwen en verhardingen, welke kunnen opgevangen worden door watermaatregelen inzake hemelwaterbuffering, -recuperatie en – infiltratie bij de bouwaanvraag.
  - Project dient te voldoen aan de Hemelwaterverordening: maximaal ter plaatse houden van hemelwater door middel van infiltratievoorzieningen die het lokaal insijpelen van hemelwater in de grond mogelijk maken.
  - Bij een mogelijke ophoging van het terrein moeten de gepaste maatregelen genomen worden om schade en hinder op de aanpalende percelen te voorkomen.
  - Ontharding: Verhardingen dienen te worden beperkt én in functie van klimaatadaptatie worden verhardingen bij voorkeur aangelegd met waterdoorlatende materialen in combinatie met een waterdoorlatende funderingslaag om maximaal infiltratie van hemelwater ter plaatse mogelijk te maken.
  - Duurzaamheid: Rationeel energiegebruik, energiezuinig bouwen, hernieuwbare energie, duurzame materiaalkeuzes, groendaken, hemelwaterrecuperatie, duurzaam waterverbruik, overstromingsveilig wonen worden weloverwogen toegepast bij het project.
  - Zoneringsplan: Perceel is gelegen in geoptimaliseerd buitengebied (gescheiden riolering).
  - Waterbeheer: Volgens vlarem, het decreet integraal waterbeleid en de waterbeleidsnota moet prioriteit uitgaan naar hergebruik van hemelwater boven infiltratie en buffering met vertraagde afvoer.
- Binnen het waterbeleid moeten we overstromingen vermijden maar ook antwoorden vinden op droogte en waterschaarste: wat kan via afdoende buffering bij onze woningen en gebouwen door water te bufferen in de winter om de droge zomer door te komen en gebruik van leiding- of grondwater te beperken.
- Derhalve kan in alle redelijkheid gesteld worden dat er geen beduidende schadelijke effecten te verwachten zijn.

Conclusie watertoets

Op basis van de beschikbare gegevens kan gesteld worden dat er geen nadelige gevolgen op het watersysteem te verwachten zijn door van het project. De aanvraag voldoet aan het integraal waterbeleid, en komt voor vergunning in aanmerking.

**NATUURTOETS**

- De vergunningverlenende overheid dient in de eindboordeling rekening te houden met de bepalingen rond de 'zorgplicht' en 'vermijdbare schade', ingevolge resp. art 14 en art 16 van het Natuurdecreet.
- Om aan de zorgplicht te voldoen, moeten de natuurwaarden die mogelijk aangetast worden bij het uitvoeren van de geplande activiteiten op voldoende wijze worden hersteld, bijvoorbeeld door het herstellen, vervangen of heraanplanten van bomen en andere groenelementen.
- De inschatting van de impact op natuurwaarden in agrarische gebieden gebeurt door de vergunningverlener. Het Agentschap voor Natuur en Bos maakt voor vergunningen in agrarische gebieden zelf geen inschatting meer van de impact op natuurwaarden. De

vergunningverlener moet zelf verifiëren of minimum aan de zorgplicht wordt voldaan en er geen vermijdbare schade optreedt.

Om correct af te wegen of de natuurwaarden door de geplande activiteit in het gedrang komen en om na te gaan of aan de zorgplicht wordt voldaan, kunnen we beroep doen op de helpdesk die door ANB ter beschikking wordt gesteld op [www.natuurenbos.be/helpdesk](http://www.natuurenbos.be/helpdesk). De helpdesk beschrijft mogelijke maatregelen die in een vergunning kunnen worden opgenomen. Thema's die in de helpdesk aan bod komen zijn: °Kappen van bomen, dreven en/of houtkanten / °Acuut gevaar / °Hoogstamboomgaarden / °(her)aanleggen van een poel / °Reliëfwijzigingen / °Oprichten van gebouwen en verhardingen / °Begrippen.

-Afwijking kapverbod tijdens broedseizoen: De gemeentelijke groenreglementen voorzien dat vellen / rooien / kappen van bomen en waardevolle beplantingen is verboden tijdens het broedseizoen (en in bossen eveneens in de schoontijd). Indien er gekapt moet worden in het kader van stedenbouwkundig vergunde bouwwerken kan het vergunningverlenend bestuursorgaan hierop een afwijking toestaan.

=> Kortom, in geval kapvergunning wordt verleend mag er nooit gekapt worden als er zich broednesten in de te kappen bomen bevinden.

-Bescherming nesten en rustplaatsen: algemene maatregel: Ongeacht de gemeentelijk afwijking wordt toegekend in onderhavig besluit zijn alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van deze vogelsoorten (art 14 Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden.

=>Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn.

Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met ANB.

-Toetsing aan Natuurdecreet; soortenbesluit, vegetatiebesluit: Natura 2000 - instandhoudingsdoelstellingen: rekening moet gehouden worden met de lokale speciale beschermingszones (SBZ), VEN, habitat- en/of vogelrichtlijngebied in functie van een verscherpte natuurtoets, passende beoordeling, P.A.S., voortoets, depositiescan, startnota en/of mer-screening.

Een afweging door het Agentschap voor Natuur en Bos kan een meerwaarde betekenen in de eindbeoordeling. Een project kan binnen de vergunningsprocedure ter beoordeling voorgelegd worden het Agentschap voor Natuur en Bos.

-Advies van ANB is vereist omwille van de bossituatie.

Conclusie natuurtoets : op basis van de beschikbare gegevens is de natuurtoets gunstig.

### **Adviezen**

Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos werd op 02/04/2020 aangevraagd. Het voorwaardelijk gunstig advies werd ontvangen op 8 april 2020. Het college treedt dit advies bij en maakt het zich eigen.

Het advies van TELINET werd op 02/04/2020 aangevraagd. Het voorwaardelijk gunstig advies werd ontvangen op 3 april 2020. Het college treedt dit advies bij en maakt het zich eigen.

Het advies van Pidpa drinkwater werd op 02/04/2020 aangevraagd. Het gunstig advies werd ontvangen op 3 april 2020. Het college treedt dit advies bij en maakt het zich eigen.

Het advies van PROXIMUS werd op 02/04/2020 aangevraagd. Het geen advies advies werd ontvangen op . Het college treedt dit advies bij en maakt het zich eigen.

Het advies van Eandis System Operator werd op 02/04/2020 aangevraagd. Het voorwaardelijk gunstig advies werd ontvangen op 8 april 2020. Het college treedt dit advies bij en maakt het zich eigen.

Het advies van Groendienst werd op aangevraagd. Het voorwaardelijk gunstig advies werd ontvangen op 4 mei 2020. Het college treedt dit advies bij en maakt het zich eigen.

### **Gemeenteraad**

Op 14/05/2020 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan de grondoverdracht van de zones gelegen in openbare wegenis van Van Bavellaan/Vredelaan te Brecht, kadastrummer (afd. 1) sectie M 67 F5 met een oppervlakte van 584m<sup>2</sup> conform het plan

landmeter Neefs en Roos, Kerkblokstraat 11, 2990 Loenhout van 17 oktober 2019. Deze wegeenis wordt kosteloos en zonder kosten overgedragen aan de gemeente.

## **Motivatie**

### **Beoordeling door de omgevingsambtenaar**

#### Ruimtelijke ordening

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg - die op 29 september 2011 door de deputatie werd goedgekeurd - is van toepassing.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor de aanplant, het rooien, vellen en snoeien van hoogstambomen en ingrepen aan groenelementen –die op 15 september 2016 door de deputatie werd goedgekeurd – is van toepassing.

Reglement voor het aanplant, het rooien, vellen, kappen en snoeien van waardevolle beplantingen en hoogstambomen die niet onder toepassing van de gemeentelijke verordening vallen – die op 9 juni 2016 door de gemeenteraad werd goedgekeurd – is van toepassing.

Waarborgreglement voor stedenbouwkundige vergunningen en kaptoelatingen – die op 9 juni 2016 door de gemeenteraad werd goedgekeurd – is van toepassing.

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout met bestemming woonpark.

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag betreft het verkavelen van een onbebouwd en bebost perceel met een oppervlakte van 3.468,8m<sup>2</sup> in woonparkgebied. Het perceel wordt verkaveld in 2 loten voor vrijstaande bebouwing met oppervlakten van 1.455,02m<sup>2</sup> en 1.429,80m<sup>2</sup> en georiënteerd naar de Van Bavellaan. Een deel van het perceel met een oppervlakte van 584m<sup>2</sup> is gelegen in de zone voor openbare wegeenis. Op 14/05/2020 heeft de gemeenteraad de grondafstand goedgekeurd.

De bouwzones met een diepte van 17m worden ingetekend op 6m uit de rooilijnen en 3m uit de zijdelingse perceelsgrenzen. Op 10m uit de bouwzone en 3m uit de zijdelingse en achter perceelsgrenzen, wordt er een zone voor bijgebouwen ingetekend.

Beide loten zijn gelegen in de gewestplanbestemming woonparkgebied. Woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan. Een woonpark is bedoeld als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen. De woningdichtheid, rekening houdend met de toekomstige bebouwing op al de mogelijke loten in het betrokken woonpark is gelegen tussen 5 à 10 woningen per ha. De perceelsoppervlakte voor elk perceel zal worden afgeleid uit de woningdichtheid. Als orde van grootte kunnen kaveloppervlakten van 1.000 à 2.000 m<sup>2</sup> worden vooropgesteld. Een en ander is afhankelijk van de dichtheid van het bestaande groen.

De oppervlakte van beide loten voldoen aan de bepalingen van woonparkgebied en zijn van vergelijkbare grootte als de loten in het bouwblok waar ze deel van uitmaken. De oriëntatie van beide loten sluit aan bij de oriëntatie van de woningen in dit deel van de Van Bavellaan.

In functie van de goede ruimtelijke ordening en om het groene karakter van het perceel en de omgeving te behouden werden volgende aanpassingen aangebracht aan de verkavelingsvoorschriften:

\* Hoofd- en bijgebouwen dienen architecturaal één geheel te vormen.

\* Zowel platte als hellende daken worden toegelaten

\* Dakkapellen worden beperkt tot maximaal 1/3 van de gevelbreedte

\* Het niet-bebouwbaar gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag 13 ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.

- \* Het bestaande bomenbestand dient zoveel mogelijk behouden te blijven.
- \* Niet strikt noodzakelijke verhardingen, met uitzondering van de noodzakelijke opritten en toegangen tot de woning en bijgebouwen, mogen niet meer dan 5% van de perceelsoppervlakte innemen. Terrassen en zwembaden worden aanzien als niet strikt noodzakelijke verhardingen.

Mits bovenstaande aanpassingen is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

#### Milieubeoordeling

Deze aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige aspecten. Bijgevolg is een milieubeoordeling hier niet van toepassing.

#### Conclusie

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening mits naleving van de voorwaarden opgenomen in de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

#### **Beoordeling door het college van burgemeester en schepenen**

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar uitgebracht op 27/08/2020.

#### **Besluit**

##### **Artikel 1**

Het college van burgemeester en schepenen geeft een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voor 2 loten voor open bebouwing in Van Bavellaan/Vredelaan te Brecht, kadasternummer (afd. 1) sectie M 67 F5 aan mevrouw Winifred Moreels wonende te Clara Snellingsstraat 85 te 2100 Antwerpen mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** dienen strikt nageleefd te worden en maken integraal deel uit van dit advies.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **TELENET** dienen strikt nageleefd te worden en maken integraal deel uit van dit advies.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Pidpa drinkwater** dienen strikt nageleefd te worden en maken integraal deel uit van dit advies.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **PROXIMUS** dienen strikt nageleefd te worden en maken integraal deel uit van dit advies.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Eandis System Operator** dienen strikt nageleefd te worden en maken integraal deel uit van dit advies.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **gemeentelijke milieuableidende met betrekking tot de watertoets** dienen strikt nageleefd te worden en maken integraal deel uit van dit advies.

**WATERTOETS:** vergunningsvoorwaarden en watermaatregelen:

*Waterrichtlijnen :*

*-Basisvoorwaarden rioleringsbeheer, Pidpa zie [www.pidpa.be/publicatie/basisvoorwaarden](http://www.pidpa.be/publicatie/basisvoorwaarden)*

*-GR 11 juni 2015 inzake aanleg rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen*

*Watermaatregelen:*

**-Verharding & ontharding:** *Verhardingen dienen te worden beperkt, inzake oppervlakte aan verharding en materiaalgebruik voor de verhardingen. In functie van klimaatadaptatie worden verhardingen bij voorkeur aangelegd met waterdoorlatende materialen in combinatie met een waterdoorlatende funderingslaag om maximaal infiltratie van hemelwater ter plaatse mogelijk te maken.*

*Voor waterdoorlatende materialen zijn er geen extra watermaatregelen zoals infiltratieverplichtingen van toepassing. Enkele voorbeelden materialen waar het water naast of door de verharding de grond in kan:*

*° materialen: grind, dolomiet, grastegels, grasbetontegels, beplanking, mulchbedekking, houtspaanders of waterdoorlatende klinkers (klinkers met drainageopeningen of poreuze betonstraatstenen)*

*° funderingsmaterialen: (breek)zand of steenslag, geotextiel*

*° praktische tips te raadplegen in de online 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen'.*

° opmerking gebruik steenslag: het gebruik van gebroken steenpuin voor bouwkundig bodemgebruik als alternatief funderingsmateriaal is toegestaan voor zover gescheiden van de bodem en afgedekt onder de voorwaarden van het Vlarebo (zie website ovam).

**-Bouwkundige aspecten:** Duurzaamheid, rationeel energiegebruik, energiezuinig bouwen, hernieuwbare energie, duurzame materiaalkeuzes, groendaken, hemelwaterrecuperatie, duurzaam waterverbruik en waterveilig wonen worden weloverwogen toegepast bij de bouwprojecten.

**Deze voorwaarden maken integraal deel uit van de verkavelingsvergunning en aan de verkaveling gehechte bouwvoorschriften.**

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Groendienst** dienen strikt nageleefd te worden en maken integraal deel uit van dit advies.

- alle nutsleidingen, waterleiding, gas, elektriciteit, openbare verlichting, t.v. distributie en telefoon, of eventuele aanpassingen aan reeds bestaande nutsleidingen nodig voor de realisatie van deze verkaveling zijn volledig ten laste van de verkavelaar.
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iveka voor elektriciteit en aardgas, inzake distributie van elektriciteit en gas naar en in verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Deze teksten zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.iveka.be](http://www.iveka.be).
- de passende signalisatie bij hydranten op de waterleiding dient door de verkavelaar geplaatst worden. Voor meer informatie kan er contact opgenomen worden met de Brandweer op het nummer 03/313.97.11.
- Indien er verlichting wordt voorzien, dan kunnen enkel de standaardarmaturen zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen, gebruikt worden. Voor meer informatie kan er contact opgenomen worden met Eandis, op het nummer 09/263.24.62 of [dossieradministratie.kempen@eandis.be](mailto:dossieradministratie.kempen@eandis.be).
- Naleving volgende richtlijnen :
  - Basisvoorwaarden rioleringsbeheer, Pidpa zie [www.pidpa.be/publicatie/basisvoorwaarden](http://www.pidpa.be/publicatie/basisvoorwaarden)
  - Gemeenteraadsbesluit 11 juni 2015 houdende reglement voor aanleg rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen
  - Richtlijnen duurzaam waterverbruik en -beheer bij nieuwbouw of verbouwing - hetzij richtlijnen of verplichtingen op voor de lozing van huishoudelijk afvalwater en regenwater en voor het drinkwatercircuit (zie <http://www.vmm.be/water/waterwegwijzerbouwen>).
  - Eventuele bestaande afwateringsgrachten dienen gerespecteerd te worden.
  - de grond gelegen in de wegenis dient kosteloos en zonder kosten afgestaan te worden aan de gemeente conform de beslissing van de gemeenteraad van 14/05/2020.
  - Het kappen van bomen op de loten i.f.v. bebouwing dient opgenomen te worden in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de bebouwing.
  - de in rood gewijzigde verkavelingsvoorschriften dienen toegepast te worden.
  - bij een mogelijke ophoging van het terrein moeten de gepaste maatregelen genomen worden om schade en hinder op de aanpalende percelen te voorkomen.
  - Op het verkavelingsplan werden geen wijzigingen van het terreinprofiel opgenomen. Deze verkavelingsvergunning omvat dan ook geen stedenbouwkundige vergunning voor het wijzigen van het terreinprofiel.
  - wanneer voor een lot van de verkaveling is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht wordt aan de gemeente een attest overgemaakt met het lotnummer, de datum van dergelijke registratie en naam en adres van de koper, huurder, houder van opstalrecht of erfpacht.
  - de percelen kunnen niet als bouwgrond verkocht worden en er zullen geen bouwvergunningen verleend worden alvorens aan deze voorwaarden voldaan is.

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

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

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

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

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

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

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

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of

stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:



- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**

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

**Els Eelen**  
algemeen directeur wnd.

**Eline Peeters**  
burgemeester wnd.



Voorschriften bij verkaveling OMVV2020/4, nummer omgevingsloket OMV\_2019160082

(afd. 1) sectie M 67 F5, Van Bavellaan/Vredelaan zn

2 loten voor open bebouwing

Goedgekeurd door het college dd 01/09/2020

**Els Eelen**  
algemeen directeur wnd.

**Eline Peeters**  
burgemeester wnd.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Peeters', located in the bottom right corner of the page.

Omgevingsloket nr : OMV\_2019160082  
Dossiernummer : 20204

Aanvragers/exploitanten :  
**mevrouw Winifred Moreels**

Gelegen te **Van Bavellaan/Vredelaan** kadastraal gekend als **afdeling 1 sectie M nr. 67F5**

## **SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN**

### **LOTEN 1 EN 2**

#### **Hoofdgebouw**

##### **Oppervlakte**

Toelichting	Voorschrift
Er is gekozen voor een standaardindeling voor open bebouwingen.	Er mag maximaal gebouwd worden binnen de maximale bouwzone. De bebouwbare oppervlakte mag slechts 250 m <sup>2</sup> bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.  Bouwzones liggen op 3 meter uit de zijdelingse scheidingslijnen en op 6 meter uit de ontwerpen rooilijnen van de Van Bavellaan en de Vredelaan.  De maximale bouwdiepte is 17,00 meter.

##### **Volume**

Toelichting	Voorschrift
Er is gekozen voor een standaardindeling voor open bebouwingen.	Er mag maximaal gebouwd worden binnen de maximale bouwzone:  - Maximale bouwdiepte: 17,00 meter - Kroonlijst max. 6,00 meter - Nokhoogte max. 11,00 meter - Dakhelling tussen 0° en 45°  Vloerpeil: max. 0,30 meter boven straatniveau

##### **Dakuitvoering**

Toelichting	Voorschrift
Er werd gekozen voor een standaardindeling voor open bebouwing.	Twee bouwlagen met een schuin dak (max. 45°), plat dak of gebogen dak.  Dakvensters en dakkapellen zijn toegelaten. De bovenkant van deze dakvensters of - kapellen is maximaal de helft van de dakhoogte. De totale breedte van de dakvensters en - kapellen is maximaal 1/3 van de gevelbreedte van de woning.

##### **Materiaalgebruik**

Toelichting	Voorschrift
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de	GEVELMATERIALEN

<p>woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentiële karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.</p>	<p>Duurzame, kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen.</p> <p>DAKVORM en - BEDEKKING Het algemeen uitzicht en de keuze der materialen der op te richten gebouwen moeten in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht van de omgeving. Duurzame, kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen. Zonnepanelen en - boilers zijn eveneens toegelaten op zowel schuine als platte daken.</p>
---	--

### Inplanting

Toelichting	Voorschrift
<p>Binnen de verkaveling wordt een maximale breedte en diepte vooropgesteld.</p> <p>Voor deze regelgeving gelden in volgorde de regels van het Burgerlijk Wetboek, de regels van het administratief recht, inclusief de bestaande bouwverordeningen en het gewoonterecht.</p>	<p>Op het verkavelingsplan wordt de bouwzone voor de hoofdgebouwen vastgesteld en aangeduid: (men is niet verplicht de volledige bouwzone te bebouwen). De bebouwbare oppervlakte mag slechts 250 m<sup>2</sup> bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.</p> <p>- VOORGEVELBOUWLIJN: De voorbouwlijn loopt op 6 meter uit de ontworpen rooilijn (12 meter breed). Voor lot 2 geldt dit eveneens voor de gevel gelegen aan de Vredelaan.</p> <p>Een deel van de voorgevel, met inbegrip van eventuele uitsprongen, moeten samenvallen met de voorgevelbouwlijn.</p> <p>- ACHTERGEVEL De achtergevel bevindt zich op maximaal 17,00 meter achter de voorbouwlijn.</p> <p>- ZIJGEVELS De zijgevels worden minimum op 3 meter van de zijdelingse scheidingslijnen geplaatst.</p>

### Ondergronds gedeelte

Toelichting	Voorschrift
<p>Er kunnen kelders worden voorzien.</p>	<p>Gans de ontworpen woning kan worden onderkelderd. Hellende toegangen tot deze kelders zijn niet toegelaten.</p>

### Verhardingen en groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
<p>Het is de bedoeling een natuurlijk karakter voor de verkaveling te creëren/bewaren en het woonparkkarakter van deze omgeving te behouden.</p>	<p>Het niet-bebouwbaar gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10%</p>

	<p>van de perceelsoppervlakte mag 13 ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.</p> <p>Het bestaande bomenbestand dient zoveel mogelijk behouden te blijven.</p> <p>Buiten de bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. De verharde toegangen tot het gebouw moet tot het strikte minimum worden beperkt en uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Niet strikt noodzakelijke verhardingen, met uitzondering van de noodzakelijke opritten en toegangen tot de woning en bijgebouwen, mogen niet meer dan 5% van de perceelsoppervlakte innemen. Terrassen en zwembaden worden aanzien als niet strikt noodzakelijke verhardingen.</p>
--	--

## Achtertuintstrook

### Constructies

Toelichting	Voorschrift
<p><b>ACHTERTUINSTROOK</b> Na de maximale achtergevellijn is een niet-bebouwde tuingedeelte aanwezig van 10,00 meter waarna zich de zone voor bijgebouwen bevindt.</p> <p>In deze zone mogen vanzelfsprekend bijgebouwen voorkomen, weliswaar onderschikt aan de hoofdgebouwen. Enkel bijgebouwen met als functie bergplaatsen en hokken.</p> <p>Een zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk achteraan op het perceel een bergplaats op te richten. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen is maximaal 75 m<sup>2</sup></p>	<p><b>ACHTERTUINSTROOK</b> Op het verkavelingsplan wordt de zone voor bijgebouwen aangegeven. Er kan een bijgebouw worden voorzien met een maximale gezamenlijke grootte van 75 m<sup>2</sup>. De gezamenlijke oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag niet meer dan 250m<sup>2</sup> bedragen.</p> <p>Autobergplaatsen worden niet toegestaan in de zone voor bijgebouwen. Deze dienen inpandig in de zone voor hoofdgebouwen of als openluchtparkeerplaats voorzien te worden.</p> <p>Hoofd- en bijgebouwen dienen architecturaal één geheel te vormen.</p> <p>De gevel gericht naar het hoofdgebouw dient op minimum 27 meter uit de voorgevelbouwlijn geplaatst te worden. De overige gevels dienen gebouwd te worden hetzij OP de zijdelingse of achterste perceelsgrens op 3 meter afstand ervan en afgewerkt met volwaardige gevelmaterialen. De nok- / kroonlijsthoogte van de bijgebouwen dient beperkt te blijven.</p> <p>Voorschriften bijgebouwen:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijgebouw OP perceelsgrens: <ul style="list-style-type: none"> <li>- plat dak</li> <li>- kroonlijsthoogte: max. 3,00 meter</li> </ul> </li> <li>- Bijgebouw op 3 meter van perceelsgrens: <ul style="list-style-type: none"> <li>- schuin of plat dak mogelijk</li> <li>- kroonlijsthoogte: max. 3,00 meter</li> <li>- nokhoogte: max. 4,50 meter</li> </ul> </li> </ul> <p>Alle gevels zijn in duurzame, kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen. Voor de bedekking van de schuine daken zijn duurzame, kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen voorzien. Zonnecellen en - boilers zijn eveneens toegelaten.</p>
--	--

### Afsluitingen op de perceelsgrens

#### Materiaal

Toelichting	Voorschrift
Op de bestaande en nieuwe perceelsgrenzen dienen verplicht perceelsscheidingen te worden geplaatst. Bestaande perceelsscheidingen mogen behouden blijven in samenspraak met de buur.	Op de perceelsgrenzen zijn draadafsluitingen en/of groenaanplantingen mogelijk. Bestaande, vergunde, afsluitingen mogen behouden blijven of worden in samenspraak met de naburige eigenaar vernieuwd.

#### Uitvoering

Toelichting	Voorschrift
Nieuwe afsluitingen of hagen mogen worden aangebracht met een maximum hoogte van 2,00 meter. Wat een voldoende hoge afsluiting is om de nodige privacy te garanderen.	<p>AARD</p> <p>Op de perceelsgrens zijn afsluitingen toegelaten. De afsluitingen mogen bestaan uit houten palen met dwarsplanken of - balken, palen met draadwerk, al dan niet voorzien van een betonplaat van max. 40 cm en levende hagen. De scheiding dient een groene scheiding te zijn in samenspraak en samenwerking met de aanpaler. Op de voorste perceelsgrens mogen afsluitingen, waarvan een gedeelte opendraaiend of openschuivend, worden geplaatst. Volle wanden zijn niet toegelaten.</p> <p>AFMETINGEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximale hoogte: 2,00 meter in zijtuin en achtertuin.</li> <li>- Maximale hoogte: 1,00 meter in voortuin.</li> </ul>

**ATTEST VERKAVELING (art. 4.2.16 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)**

**KENMERK :** omgevingsloket OMV\_2019160082  
gemeente OMVV2020/4  
**AANVRAGER** mevrouw Winifred Moreels wonende te Clara Snellingsstraat 85 te 2100 Antwerpen  
**LIGGING** Van Bavellaan/Vredelaan (afd. 1) sectie M 67 F5  
**BESLISSING:** dd 01/09/2020

Het college van burgemeester en schepenen van Brecht verklaart hierbij dat de verkavelaar m.b.t. de verkaveling gelegen te Brecht, Van Bavellaan/Vredelaan zn, kadastraal gekend als (afd. 1) sectie M 67 F5 waarvoor vergunning werd verleend op 01/09/2020 aan mevrouw Winifred Moreels wonende te Clara Snellingsstraat 85 te 2100 Antwerpen met kenmerk omgevingsloket OMV\_2019160082 en gemeentelijk kenmerk OMVV2020/4 aan alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden heeft voldaan en dat de percelen welke van deze verkaveling deel uitmaken als bouwgrond mogen verkocht worden.

Hiervan werd akte genomen door het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 9/11/2021.

**Annemie Marnef**  
algemeen directeur

Getekend door: Annemie Marnef (Signature)  
Getekend op: 2021-11-15 14:02:15 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed



**Sven Deckers**  
burgemeester

Getekend door: Sven Deckers (Signature)  
Getekend op: 2021-11-15 14:19:17 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed



# Verkavelingsplan

Gemaakt door: Els Eelen (Signature)  
 Gekend op: 2020-09-21 14:23:22 +01:00  
 Reden: Ik keur dit document goed

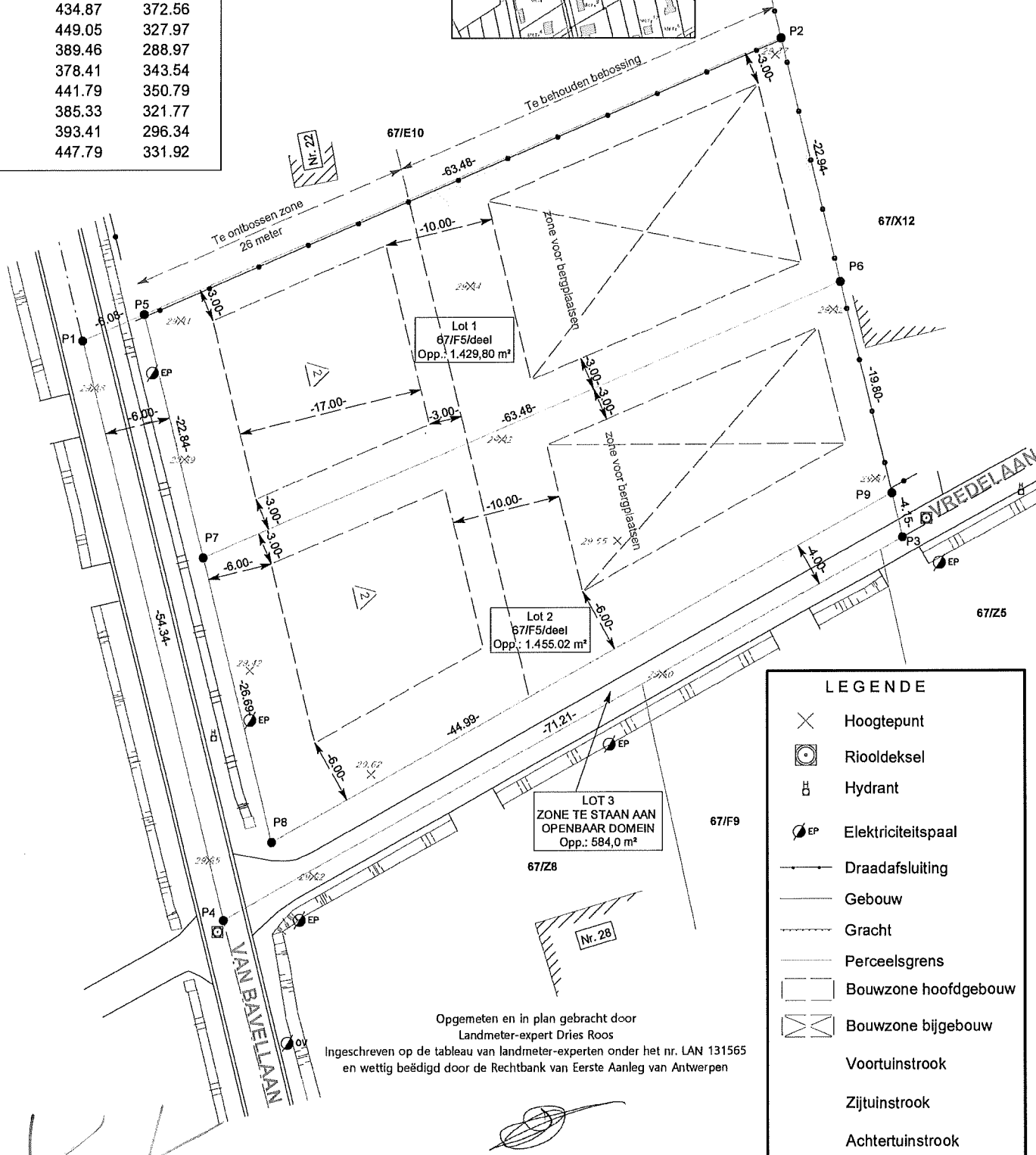
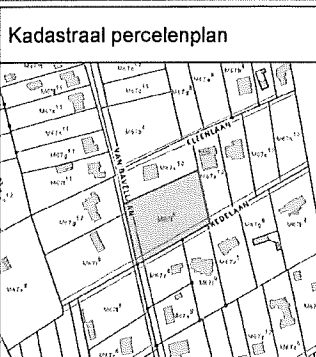
Gem. Brecht

Van E. S. J. - Vredelaar

Afdeling 1 Sectie M Nummer 67/F5

## Coördinatenlijst (Lokaal)

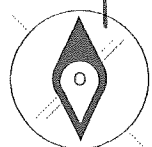
Puntnr.	X	Y
P1	373.00	340.76
P2	434.87	372.56
P3	449.05	327.97
P4	389.46	288.97
P5	378.41	343.54
P6	441.79	350.79
P7	385.33	321.77
P8	393.41	296.34
P9	447.79	331.92



LEGENDE	
	Hoogtepunt
	Riooldeksel
	Hydrant
	Elektricietspaal
	Draadafsluiting
	Gebouw
	Gracht
	Perceelsgrens
	Bouwzone hoofdgebouw
	Bouwzone bijgebouw
	Voortuinstrook
	Zijtuinstrook
	Achtertuinstrook

Opgemeten en in plan gebracht door  
 Landmeter-expert Dries Roos  
 Ingeschreven op de tableau van landmeter-experten onder het nr. LAN 131565  
 en wettig beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg van Antwerpen

Brasschaat, 17 oktober 2019



**NEEFS & ROOS**  
 LANDMEETBUREAU

Kerkblokstraat 11  
 2990 Wuustwezel - Loenhout  
 info@neefsroos.be  
 BTW BE-0717.841.075

Plannummer:	02_A4	
Coörd. systeem:	LOKAAL	Hoogtesysteem: LOKAAL
Dossiernummer:	O37519WM	Schaal: 1/500
Datum:	17/10/2019	Planformaat: A4



# Verkavelingsplan

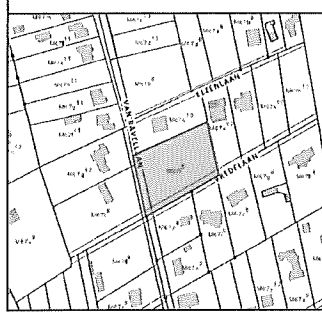
Gem. van Brecht, Vlaanderen, België  
 Getuigd door: Els Eelen (Signature)  
 Getuigd op: 2020-09-21 14:23:02 +01:00  
 Reden: Ik keur dit document goed

Gem. van Brecht

Van E. van Jaan - Vredelaan

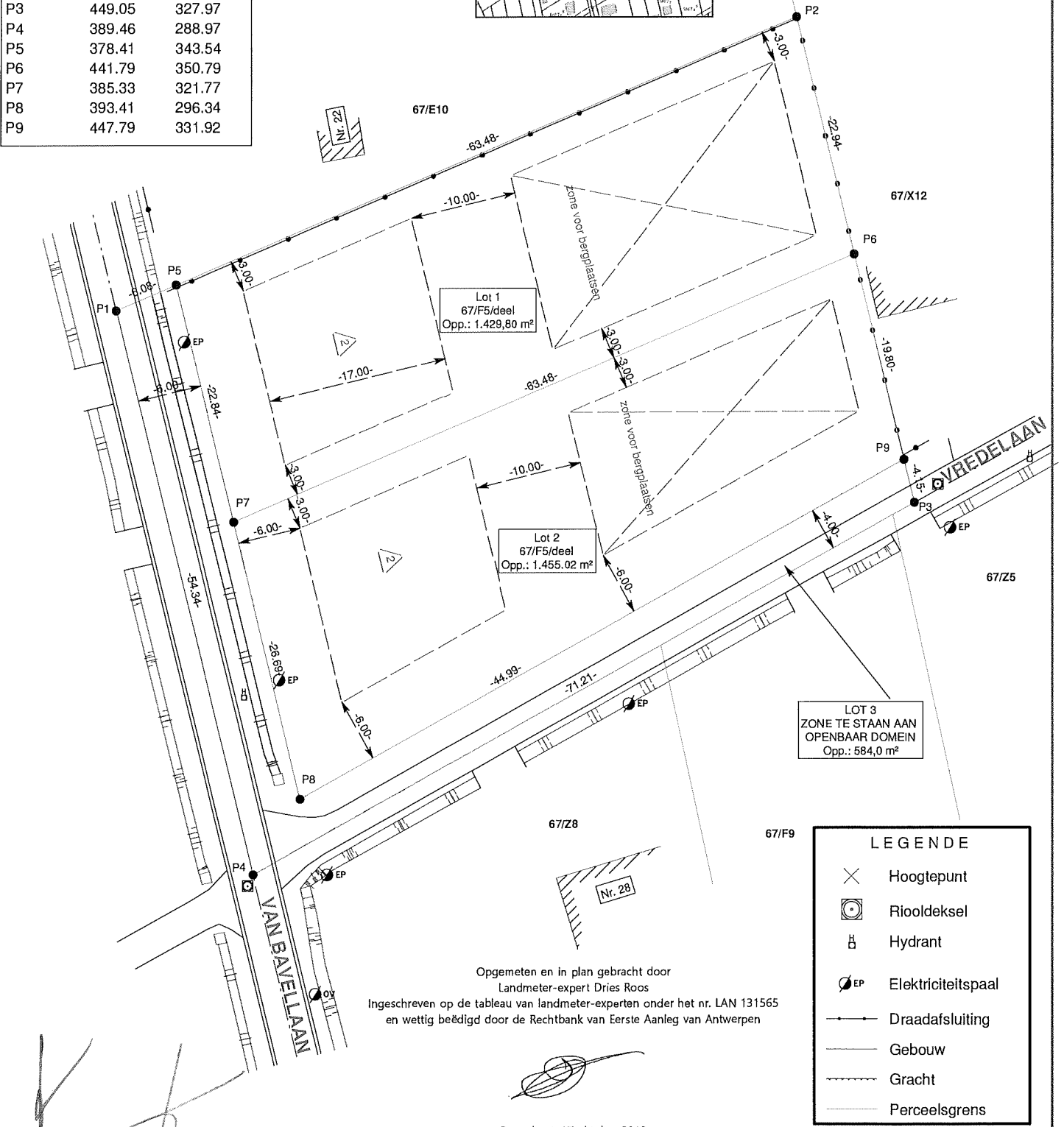
Afdeling 1 Sectie M Nummer 67/F5

## Kadastraal percelenplan



### Coördinatenlijst (Lokaal)

Puntnr.	X	Y
P1	373.00	340.76
P2	434.87	372.56
P3	449.05	327.97
P4	389.46	288.97
P5	378.41	343.54
P6	441.79	350.79
P7	385.33	321.77
P8	393.41	296.34
P9	447.79	331.92



Opgemeten en in plan gebracht door  
 Landmeter-expert Dries Roos  
 Ingeschreven op de tableau van landmeter-experten onder het nr. LAN 131565  
 en wettig beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg van Antwerpen

Brasschaat, 17 oktober 2019

### LEGENDE

- Hoogtepunt
- Riooldeksel
- Hydrant
- Elektricietspaal
- Draadafsluiting
- Gebouw
- Gracht
- Perceelsgrens



**NEEFS & ROOS**  
 LANDEETBUREAU

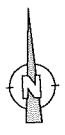
Kerkblokstraat 11  
 2990 Wuustwezel - Loenhout  
 info@neefsroos.be  
 BTW BE-0717.841.075

Plannummer:	02_A4	
Coörd. systeem:	LOKAAL	Hoogtesysteem: LOKAAL
Dossiernummer:	O37519WM	Schaal: 1/500
Datum:	17/10/2019	Planformaat: A4

# Bestaande toestand

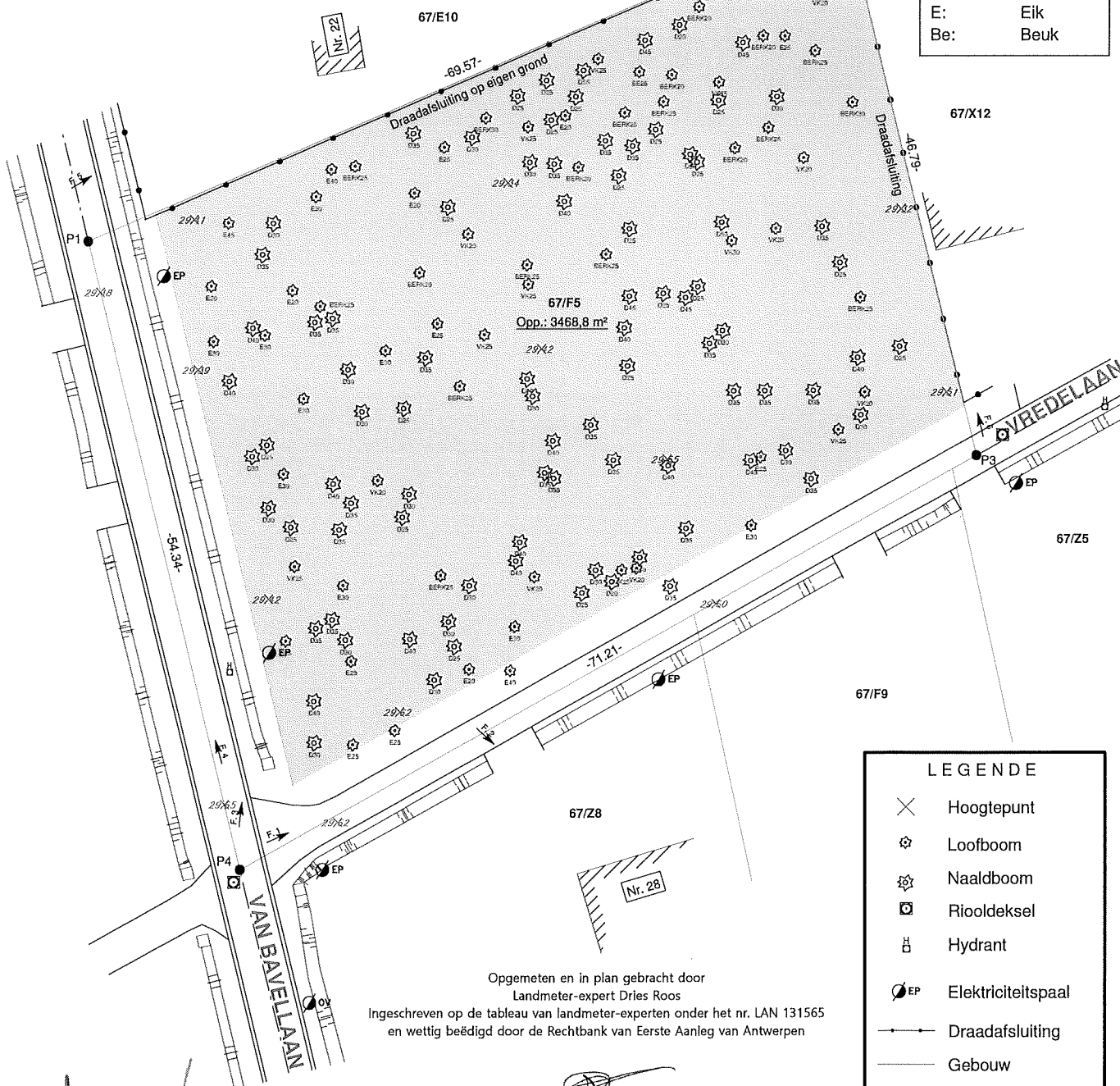
Gem. van ... (Signature)  
 Reden: Ik keur dit document goed

Gem. van Brecht  
 Van E. ... - Vredelaar  
 Afdeling 1 Sectie M Nummer 67/F5



Coördinatenlijst (Lokaal)		
Puntnr.	X	Y
P1	373.00	340.76
P2	434.87	372.56
P3	449.05	327.97
P4	389.46	288.97

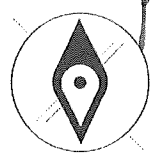
LEGENDE BOMEN	
Type	Diameter
D:	Den
BERK:	Berk
VK:	Vogelkers
E:	Eik
Be:	Beuk



LEGENDE	
×	Hoogtepunt
⊗	Loofboom
⊙	Naaldboom
⊠	Riooldeksel
⊞	Hydrant
⊙EP	Elektriciteitspaal
—•—	Draadafsluiting
—	Gebouw
---	Gracht
---	Perceelsgrens

Opgemeten en in plan gebracht door  
 Landmeter-expert Dries Roos  
 Ingeschreven op de tableau van landmeter-experten onder het nr. LAN 131565  
 en wettig beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg van Antwerpen

Brasschaat, 17 oktober 2019



**NEEFS & ROOS**  
 LANDMEETBUREAU

Kerkblokstraat 11  
 2990 Wuustwezel - Loenhout  
 info@neefsroos.be  
 BTW BE-0717.841.075

Plannummer:	01_A4	Hoogtesysteem:	LOKAAL
Coörd. systeem:	LOKAAL	Schaal:	1/500
Dossiernummer:	O37519WM	Planformaat:	A4
Datum:	17/10/2019		

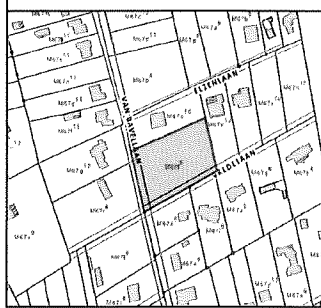
# Verkavelingsplan

## Gemeente Brecht

### Van Bavellaan - Vredelaan

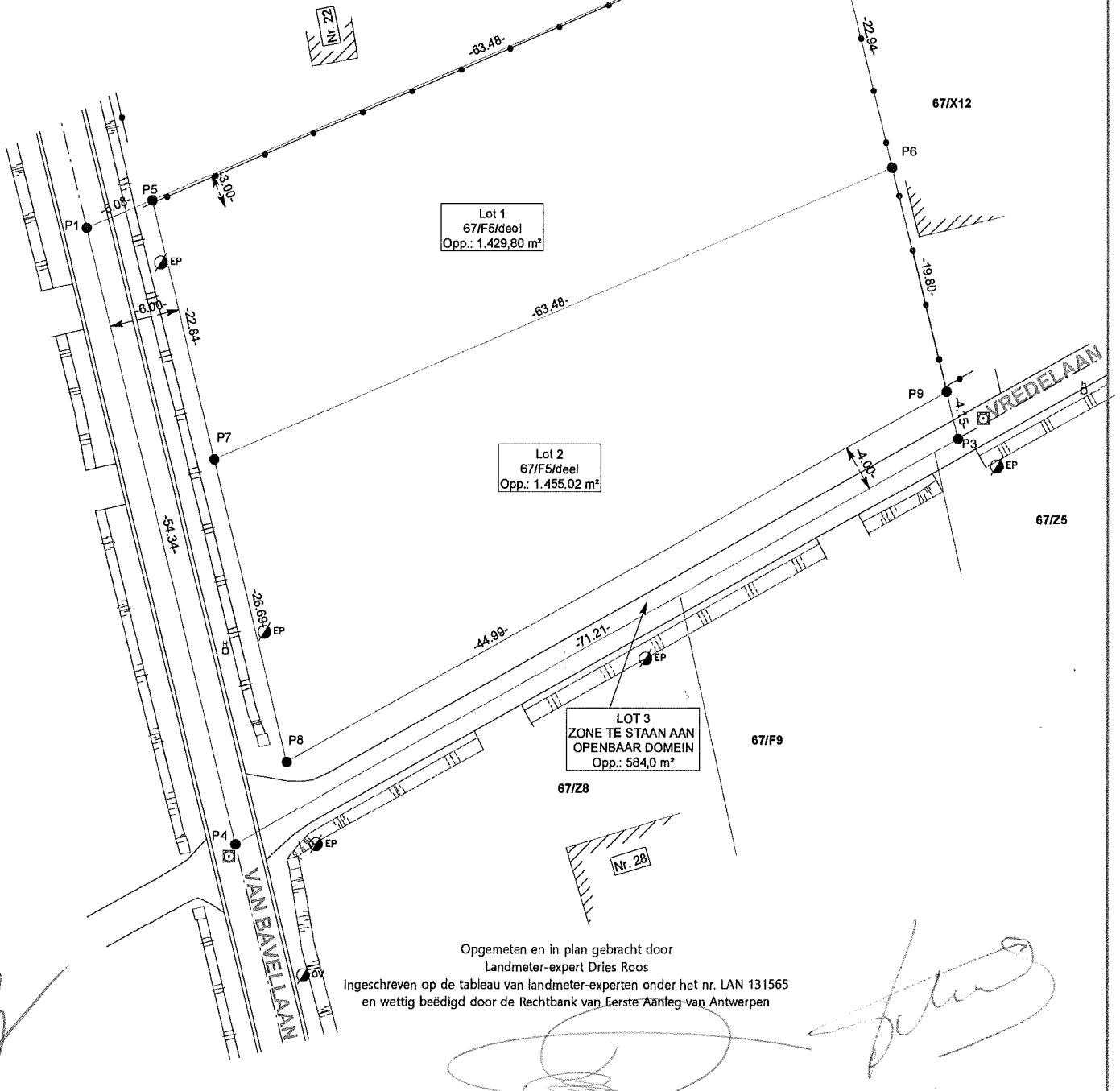
#### Afdeling 1 Sectie M Nummer 67/F5

Kadastraal percelenplan



Coördinatenlijst (Lokaal)

Puntnr.	X	Y	
P1	373.00	340.76	Niet gematerialiseerd
P2	434.87	372.56	Nieuw te plaatsen paal
P3	449.05	327.97	Niet gematerialiseerd
P4	389.46	288.97	Niet gematerialiseerd
P5	378.41	343.54	Nieuw te plaatsen paal
P6	441.79	350.79	Nieuw te plaatsen paal
P7	385.33	321.77	Nieuw te plaatsen paal
P8	393.41	296.34	Nieuw te plaatsen paal
P9	447.79	331.92	Nieuw te plaatsen paal



Opgemeten en in plan gebracht door  
Landmeter-expert Dries Roos  
Ingeschreven op de tableau van landmeter-experten onder het nr. LAN 131565  
en wettig beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg van Antwerpen

*[Handwritten signature]*

REF. AAPD: 11009/10272

Brasschaat, 23 september 2020



**NEEFS & ROOS**  
LANDMEETBUREAU

Kerkblokstraat 11  
2990 Wuustwezel - Loenhout  
info@neefsroos.be  
BTW BE-0717.841.075

Plannummer:	02_A4	Hoogtesysteem:	LOKAAL
Coörd. systeem:	LOKAAL	Schaal:	1/500
Dossiernummer:	O37519WM	Planformaat:	A4
Datum:	23/09/2020		

