

REPERTORIUM NR. 2023/1514

Het jaar tweeduizend drieëntwintig.

In het kantoor op heden, vier mei

Voor mij, Meester **Frederika LENS**, notaris met standplaats te Vilvoorde, en met tussenkomst van Meester **An ROBBERECHTS** met standplaats te Londerzeel en Meester **Toon BIESEMAN** met standplaats te Grimbergen.

Hierna genoemd "**de notaris**".

ZIJN VERSCHENEN:

[Faint, illegible text, likely a list of names and addresses, possibly including a table with columns for names and addresses.]

Hierna genoemd "**de verkavelaar**".

BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

De verschijnende partij, ook 'comparant' genoemd, verklaart bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder.

TOELICHTING VAN DE AKTE — GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat comparant steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling hiervan, alvorens te tekenen.

Comparant erkent een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaart dat inzonderheid zijn/haar hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris deelt comparant vervolgens mede dat de akte en aangehechte stukken integraal zullen worden voorgelezen indien hij/zij hieraan de voorkeur geeft, alsook indien hij van oordeel is dat het ontwerp hiervan hem niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaart de comparant dat hij/zij van oordeel is dat hij/zij het ontwerp van akte tijdig vóór het verlijden ervan heeft ontvangen, dat hij/zij hiervan kennis heeft genomen en op een volledige voorlezing ervan dan ook geen prijs stelt. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het meegedeelde ontwerp zullen steeds integraal worden voorgelezen.

I. VERKAVELING

De comparant, hierna genoemd "de verkavelaar", heeft mij, notaris, verzocht overeenkomstig de artikelen 4.2.15 en 5.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15/05/2009 de akte van verkaveling op te maken betreffende het hierna beschreven onroerend goed.

De verkavelaar verklaart eigenaar te zijn van volgend onroerend goed:

GEMEENTE MERCHTEM – DERDE AFDELING – BRUSSEGEM

Een perceel grond ter plaatse genaamd "T Hofveld", gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel, sectie G, nummer 0058BP0000, met een kadastrale oppervlakte van vijftenzestig are éénennegentig centiare (65a 91ca).

GEBRUIK

De verkavelaar verklaart dat het te verkavelen goed vrij van gebruik is.

VERKAVELINGSPLAN

Met het oog op de verkaveling van voorschreven eigendom werd een gedeelte van voormeld goed, zijnde **4 loten voor nieuwe woningbouw**, gecreëerd door de heer Taelemans Diederik, landmeter-expert, te Grimbergen, ingevolge proces-verbaal van opmeting en afpaling van **25 maart 2022**, Zoals deze loten respectievelijk afgebeeld staat onder **lot 1, lot 2, lot3 en lot 4**, welk plan aan onderhavige akte gehecht zal blijven, dat niet wordt aangeboden ter registratie overeenkomstig artikel 26, 3e lid, 2° Wetboek van Registratierechten en wordt overgeschreven zoals bepaald in artikel 3.30, paragraaf 3 van het burgerlijk wetboek.

De instrumenterende notaris bevestigt dat de administratie van opmetingen en waarderingen het voormeld proces-verbaal van opmeting heeft geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het **referentienummer 23012/10269**.

Het plan werd sinds de opname in de databank niet meer gewijzigd.

Alle geschillen die kunnen oprijzen tussen partijen nopens de meting, afpaling, scheidingslijnen en oppervlakte en alle andere erfdiensbaarheden, zullen oppermachtig opgelost worden door de landmeter-opmaker van voormeld plan, zonder beroep en op kosten van de verloren partij.

De verkavelaar verklaart overeenkomstig voormeld verkavelingsplan en navermelde verkavelingsvergunning het goed te verkavelen en volgende afzonderlijke loten bestemd voor woningbouw te creëren:

Volgens dit verkavelingsplan wordt het goed in vijf (5) loten verdeeld als volgt:

LOT 1

Een perceel bouwgrond, bestemd voor **open bebouwing**, afgebeeld op het hiervoor beschreven proces-verbaal van opmeting en afpaling onder **lot 1**, gelegen aan de **Nieuwelaan**, kadastraal bekend op heden, sectie G, deel van nummer 58BP0000, met een oppervlakte volgens bovenvermeld proces-verbaal van opmeting van zeven are vierenvoertig centiare. (7a 44ca)

Met gereserveerde perceelnummer 58DP0000.

LOT 2

Een perceel bouwgrond, bestemd voor **open bebouwing**, afgebeeld op het hiervoor beschreven proces-verbaal van opmeting en afpaling onder **lot 2**, gelegen aan de **Nieuwelaan**, kadastraal bekend op heden, sectie G, deel van nummer 58BP0000, met een oppervlakte volgens bovenvermeld proces-verbaal van opmeting van zeven are achtenveertig centiare. (7a 48ca)

Met gereserveerde perceelnummer 58EP0000.

LOT 3

Een perceel bouwgrond, bestemd voor **open bebouwing**, afgebeeld op het hiervoor beschreven proces-verbaal van opmeting en afpaling onder **lot 3**, gelegen aan de **Nieuwelaan**, kadastraal bekend op heden, sectie G, deel van nummer 58BP0000, met een oppervlakte volgens bovenvermeld proces-verbaal van opmeting van zeven are vijftig centiare (7a 50ca).

Met gereserveerde perceelnummer 58FP0000.

LOT 4

Een perceel bouwgrond, bestemd voor **open bebouwing**, afgebeeld op het hiervoor beschreven proces-verbaal van opmeting en afpaling onder **lot 4**, gelegen aan de **Nieuwelaan**, kadastraal bekend op heden, sectie G, deel van nummer 58BP0000, met een oppervlakte volgens bovenvermeld proces-verbaal van opmeting van zeven are vijftig centiare (7a 50ca).

Met gereserveerde perceelnummer 58GP0000.

Opmerking:

Het overblijvende lot, aangeduid op voormeld plan opgemaakt door landmeter Taelmans Diederik, te Grimbergen, op 25 maart 2022, wordt uit de verkaveling gesloten.

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

Voorschreven goed heeft het voorwerp uitgemaakt van een **omgevingsvergunning om te verkavelen** met vermelding van de

stedenbouwkundige voorschriften, verleend door de gemeente Merchtem op **18 augustus 2022** met **projectnummer omgevingsloket OMV_2022044791**.

VERKAVELINGSATTEST

In toepassing van artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd de bevoegde dienst van de gemeente Merchtem van onderhavige verkaveling op de hoogte gebracht.

De gemeente Merchtem heeft het verkavelingsattest bezorgd op **18 april 2023** dat letterlijk luidt als volgt:

*“De ondergetekenden Maarten Mast, burgemeester, en Chris Van den Bossche, algemeen directeur, handelend namens het college van burgemeester en schepenen, verklaren dat aan de voorwaarden en lasten, opgelegd in toepassing van de artikels 4.2.19 en 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in de verkavelingsvergunning (dossiernummer gemeente: 785 – projectnummer omgevingsloket : OMV_2022044791) en afgeleverd op 18 augustus 2022 met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een perceel naar vijf loten, vier loten voor een open bebouwing en één lot dat uit de verkaveling wordt gesloten, gelegen te Merchtem, Nieuwelaan z.n., kadastraal gekend als Merchtem, afdeling 3 sectie G nr. 58B, is voldaan.
Merchtem, 18 april 2023*

Chris Van den Bossche

Algemeen directeur

Maarten Mast

Burgemeester”

BIJLAGEN

De verkavelaar heeft aan de ondergetekende notaris de hierna vermelde stukken overhandigd om aan deze akte gehecht te blijven, na "ne varietur" te zijn getekend door de verkavelaar en de ondergetekende notaris, en om er integrerend deel van uit te maken, er één geheel mee vormend om samen als authentieke akte te gelden:

a) voormelde **omgevingsvergunning tot verkavelen** met vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften, verleend door de gemeente Merchtem op **18 augustus 2022** met **projectnummer omgevingsloket OMV_2022044791**.

b) voormeld **verkavelingsattest** afgeleverd op **18 april 2023** door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Merchtem waaruit blijkt dat de verkavelaar aan alle opgelegde verkavelingsvoorwaarden voldaan heeft.

c) het voormeld verkavelingsplan;

VERKAVELINGSVOORWAARDEN & BIJZONDERE VOORWAARDEN

1) De gronden worden overgedragen onder alle overheidsvoorschriften

die opgenomen zijn in de verkavelingsvergunning van gronden en haar bijlagen, en die zowel de verkavelaar als de toekomstige verkrijgers binden.

De toekomstige verkrijgers zullen gehouden zijn alle vigerende stedenbouwkundige voorschriften na te leven.

2) De verkrijgers van een lot van de verkaveling zullen zelf moeten dragen en betalen, zonder verhaal tegen de eigenaars, elke gebeurlijke verhaalbelasting die zou worden geheven op hun goed.

3) Voorschreven gronden zullen **vrij van het recht van gespleten erf** overgedragen worden, en wel zo dat ze aanzien zullen worden als hadden ze nooit aan één zelfde eigenaar toebehoord.

4) De kosten van aanleg der voetpaden en de aansluitingen op de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkrijgers of zijn rechtverkrijgenden.

5) Ingeval van vervreemding van een lot uit de verkaveling, zullen de verkrijgers van dit lot bovenop hun koopprijs moeten betalen, tenzij de partijen hiervan onderling afwijken:

a) de kosten, rechten en erelonen van de verkrijgingsakte;

b) de kosten van meting van hun verkregen goed;

c) de kosten van onderhavige verkavelingsakte.

6) De verkrijgers zullen de verkavelaar niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van één of andere afsluiting op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorend aan de verkavelaar-verkoper.

7) Bovendien wordt de grond overgedragen in de staat waarin hij zich bevindt, zonder enige vrijwaring voor zichtbare en/of verborgen gebreken aan de grond of de ondergrond, en derhalve zonder enig recht op verhaal tegenover de verkavelaar, die hieromtrent geen enkele verantwoordelijkheid draagt, om welke reden ook. De percelen bouwgrond zullen derhalve verkocht worden zonder waarborg voor de natuur en de draagkracht van de grond.

De verkrijger zal zich voorafgaandelijk vergewissen van de toestand van de ondergrond en de verkavelaar volledig ontlasten van iedere verantwoordelijkheid in dit verband.

8) De verkrijgers zullen in alle akten houdende overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht van hun verkregen goed, evenals in alle huur- of gebruiksovereenkomsten, en in alle akten houdende vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van de bezwaring met hypotheek, moeten doen melding maken van de verplichtingen voortvloeiende uit het onroerend statuut en voorwaarden van de verkaveling en deze verplichting eveneens opleggen aan de nieuwe verkrijgers.

Deze nieuwe rechtverkrijgenden en erfgenamen zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.

9) De percelen bouwgrond in onderhavige verkaveling begrepen, hebben de enkele en uitsluitende bestemming van bouwgrond en zullen onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen, of publieke wegenis, stapelplaatsen van materialen, autokerkhof, camping, sportterrein en dergelijke, of tot het oprichten en uitbaten van een drankslijterij, bioscoop, politiek lokaal, discobar of elke ongezonde, hinderende of geruchtverspreidende uitbating, op straf van schadeloosstelling en ontbinding der verkoping, onverminderd het recht hetwelk door de verkavelaar uitdrukkelijk wordt voorbehouden elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

10) De verkrijgers van een lot zijn verder verplicht hun lot af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften.

De afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes zullen geplaatst worden op gemene grond. De verkrijgers zullen de verplichting hebben aan hun gekeurde gemeenschap de reeds bestaande afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes te betalen.

De betaling der gemeenschap der afsluiting en/of scheidingsmuurtjes die de verkrijgers zelf zullen plaatsen, zullen zij slechts kunnen eisen van de verkrijgers van het aangrenzende lot en in elk geval nooit van de verkavelaar alhier.

11) De verkrijgers van de bouwgrond der verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, welke zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

12) De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van het aan te sluiten perceel. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen zoals televisiedistributie, gas- of telefoonnet.

13) De kosten voor het aanleggen van voetpaden en/of grasbezaaiing evenals het onderhoud van deze grasbezaaiing, zijn ten laste van de verkrijgers van bouwpercelen der verkaveling in evenredigheid van de breedte van hun aangekocht perceel. De verkrijger van een lot van de verkaveling zal zelf en op zijn kosten moeten instaan voor de aanleg van een oprit en/of een toegang tot zijn lot. De aanleg van de oprit en/of de toegang zal moeten gebeuren volgens de voorschriften opgelegd door de overheid.

14) De toekomstige verkrijgers zullen de verkavelaar niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van een opgerichte muur op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorende aan de verkavelaar.

15) De aanwezigheid van voorzieningen en kanalisaties in en op de grond dient te worden beschouwd als een eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaarheid ten laste van ieder lot van de verkaveling en ten

voordele van alle loten van de verkaveling. De verkrijgers van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot zullen daarvoor geen enkele vergoeding van schade kunnen vorderen en zullen te allen tijde de werkzaamheden voor aanleg, nazicht, onderhoud, herstelling of vervanging van de leidingen en kanalisaties, tellers en kasten, cabines of andere installaties voor de nutsvoorzieningen of voor de saneringsinstallatie moeten aanvaarden, met alle desgevallend daarvoor noodzakelijke materialen en voertuigen. In het algemeen zullen de verkrijgers van een lot van de verkaveling toegang moeten verlenen op hun perceel aan de afgevaardigden en werknemers van de verschillende nutsvoorzieningsmaatschappijen en de andere betrokken maatschappijen voor de aanleg, het nazicht, het onderhoud, de herstelling en de vervanging van hun leidingen en kanalisaties, tellers en kasten, cabines of andere installaties.

16) Bij het bouwen van een woning of het uitvoeren van werken aan een woning zal de verkrijger van een lot van de verkaveling aansprakelijk zijn voor alle schade die wordt aangebracht aan de weg door hemzelf, door de aannemers of andere door hem aangestelde personen. Op de weg mogen geen werken worden uitgevoerd, zoals het vervaardigen van mortel en het storten van zand, stenen of andere materialen.

17) Indien de verkrijger van een lot van de verkaveling de grond voortkomende van door hem uitgevoerde uitgravingen niet gebruikt op zijn perceel, zal hij zelf en op eigen kosten moeten instaan voor het verzetten van de grond overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen. De overtollige grond mag in geen geval worden gestort of achtergelaten op de andere loten van de verkaveling, evenmin als op de weg. Dezelfde principes gelden voor afval.

18) Alle geschillen die mochten rijzen over de oppervlakte en de gemeenschappelijke grenzen van de kavels, zullen beslecht worden door de persoon die het metingsplan heeft opgemaakt. Deze zal optreden als scheidsrechter overeenkomstig de artikelen 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Zijn beslissing zal bindend zijn voor alle partijen, en niet vatbaar voor enig beroep.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De verkavelaar verklaart dat er, naar zijn weten, **geen** erfdienstbaarheden bestaan en dat de eigendomstitels geen erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden ten aanzien van de onroerende goederen vermelden.

De verkavelaar verklaart evenwel dat het goed wel gelegen is in **jachtterrein** zoals aangeduid op de kaart raadpleegbaar via www.geopunt.be

II. ADMINISTRATIEVE VERPLICHTINGEN

1) Stedenbouwkundige inlichtingen

a) Algemeen

De stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen in de voormelde omgevingsvergunning voor een nieuwe verkaveling die samen met het verkavelingsplan één geheel vormen en gehecht zijn aan huidige akte.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de stedenbouwkundige voorschriften en de bepalingen van de omgevingsvergunning voor een nieuwe verkaveling die zijn overgenomen in de verkavelingsakte niet het statuut krijgen van privaatrechtelijke erfdiensbaarheden, zodat voor de wijziging van deze bepalingen niet het akkoord van alle eigenaars van een perceel van de verkaveling vereist is, doch deze bepalingen wel kunnen worden gewijzigd door een wijziging van de omgevingsvergunning voor een verkaveling te bekomen overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of overeenkomstig de bepalingen die in de toekomst van toepassing zullen zijn op de bijstelling van de omgevingsvergunning voor een verkaveling.

b) Verklaringen verkavelaar

De verkavelaar verklaart :

- 1) **geen** kennis te hebben van enige planbatenheffing.
- 2) dat het goed **deel uitmaakt** van een **goedgekeurde en niet vervallen verkaveling**, zoals hiervoor vermeld.
- 3) dat er hem voor het hierboven beschreven goed **geen** onteigeningsbesluit werd betekend, noch een rooilijnaanpassing, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening of, rooilijnwijziging.
- 4) dat er hem thans met betrekking tot het hierboven beschreven goed **geen** voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een Besluit houdende definitieve bescherming of klassering, en dat hij evenmin kennis heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

c) Informatieplicht van de notaris

De gemeente **Merchtem** beschikt over een goedgekeurd vergunningenregister en plannenregister.

Dienvolgens verklaart ondergetekende geassocieerde notarisminuuthouder dat:

- er voor voorschreven onroerend goed **geen** stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt:
- de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het gewestplan **deels landschappelijk waardevolle agrarische gebieden deels woongebieden is**.
- het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is
- voorbeschreven onroerend goed **niet** is gelegen in een zone die in een

definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;

- voor voormeld goed volgende omgevingsvergunning voor een nieuwe verkaveling van toepassing is:

***het verkavelen van een perceel naar vijf loten, vier loten voor een open bebouwing en één lot dat uit de verkaveling wordt gesloten, de dato 18 augustus 2022, voorwaardelijk vergund.**

- voormeld goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit (artikel 5.2.1, 1 §1, eerste lid, punt 7 VCRO).

De verkavelaar verklaart dat hij de stedenbouwkundige inlichtingen heeft ontvangen die op **2 maart 2023** voor voorschreven goed werd verleend, hetzij minder dan één jaar vóór heden.

d) Artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Ondergetekende notaris-minuuthouder verwijst bovendien naar artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, betreffende de werken, handelingen en functiewijzigingen die niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning mag verrichten. In bepaalde gevallen is de vergunningsplicht echter vervangen door een meldingsplicht.

e) Inlichtingen gemeente Merchtem

Op de vraag naar stedenbouwkundige inlichtingen door ondergetekende notaris-minuuthouder gesteld, heeft de gemeente Merchtem bij schrijven van **2 maart 2023** onder meer geantwoord dat:

-Het perceel is gelegen in het recht van voorkoop-vlaamse wooncode, Brussegem-Centrum, van 7 april 1998.

-Het perceel is gelegen in het gewestplan van 7 maart 1977, met bestemming deels landschappelijke waardevolle agrarische gebieden, deels woongebieden.

-het goed is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied, type mogelijk overstromingsgevoelig.

De verkavelaar verklaart volkomen kennis te hebben van bewust schrijven om er een kopie van te hebben ontvangen voor heden.

2) Bodemattest

1. De verkavelaar verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten **geen** risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd is of geweest is, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De verkavelaar verklaart eveneens dat hij **geen** kennis heeft van verontreiniging van de bodem van het bij deze verkavelde onroerend goed

die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbependingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. De verkavelaar legt het meest recent afgeleverde bodemattest voor of bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van de meest recent afgeleverde bodemattest.

De inhoud van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op **8 februari 2023** luidt als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

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

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. Opmerkingen

1. Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 08.02.2023"

3. De verkavelaar verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermelde bodemattesten, met betrekking tot het goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbependingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. De notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot het verlijden van notariële akten werden nageleefd.

3) Water

1. Overstromingsgevoelig gebied

In uitvoering van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex Integraal Waterbeleid van 15 juni 2018, deelt de instrumenterende notaris de verkavelaar mede, dat het bij deze verkochte onroerend goed:

- **niet** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied
- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone
- **P-score** (overstromingskans voor het perceel): A heeft (geen overstroming gemodelleerd)
- **G-score** (overstromingskans voor het gebouw): ONBEKEND heeft

2. Risicozones overstroming

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart ondergetekende notaris, op basis van een raadpleging van de kaart met de risicozones bekendgemaakt op de website www.waterinfo.be/watertoets, dat het goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

De verkavelaar verklaart dat het goed **wel** is gelegen in een van natura overstroombaar gebied.

4) Onroerend erfgoed

De verkavelaar verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed **geen** kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerend erfgoeddecreet en Onroerend erfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende geassocieerd notaris heeft verschijners gewezen op de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerend erfgoeddecreet.

5) Bosdecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verkavelaar verklaard dat het hierboven vermelde goed **niet** kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

6) Natuurdecreet

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **niet** is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen

van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;

- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);

- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

III. SLOTVERKLARINGEN

1. Tot uitvoering van deze doet de verkavelaar **woonstkeuze** op zijn huidige woonplaats.

2. **Recht op geschriften:** recht van **honderd euro** (€ 100,00) betaald op aangifte door de minuuthoudende notaris.

3. De instrumenterende notaris bevestigt dat de **identiteit** van comparant hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen (identiteitskaarten en/of opzoeken in het rijksregister). Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van officiële stukken van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van comparant overeenkomt met hierboven opgenomen vermelding.

Het nationaal nummer werd vermeld met de uitdrukkelijke toestemming van betrokkene.

4. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie die deze akte zal overschrijven wordt er hierbij uitdrukkelijk van **ontslagen de metings- en verkavelingsplannen neer te leggen en over te schrijven.**

5. Comparant erkent een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, per e-mail van **27 april 2023.**

6. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, al.1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

7. De gehele akte werd door mij, geassocieerd notaris, ten behoeve van comparant toegelicht.

8. Comparant bevestigt dat de instrumenterende notaris hem naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hem op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Hij verklaart dus het voorwerp van deze akte, en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden, zowel voor henzelf als voor hun rechtsopvolgers.

9. De comparant erkent dat de werkende notaris hem gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1

alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hem moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De comparant heeft hierop verklaard dat zich hier volgens hem geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat hij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houdt en deze aanvaardt.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Vilvoorde op voormelde datum, en na gedane lezing:

Ondertekend door de heer De Cock Jozef, voornoemd, op vier mei 2023

Ondertekend door mevrouw De Cock Hildegard, voornoemd, op vier mei 2023

Ondertekend door de heer De Cock Jonathan, voornoemd, op twee mei 2023

Ondertekend door mevrouw De Cock Stefanie, voornoemd, op twee mei 2023

volgen de handtekeningen

Plan opgemaakt op 25/03/2022
 door landmeter Diederik TABLEMANS
 (LAN141592)



GEMEENTE
MERCHTEM

VERKAVELINGSPLAN NIEUWE TOESTAND

Dossier
 2021-135

Verkavelen van een perceel grond gelegen NIEUWELAAN te BRUSSEGEM
 Gekadestreed 3a Afd. - Sectie G - deel van nr. 58 b

Schaal
 1/250

Verkavelingsplan is goedgekeurd door het College van burgemeester en Schepenen d.d.18/06/2022 (ref. '785'; OMV_2022046791)

Legende :

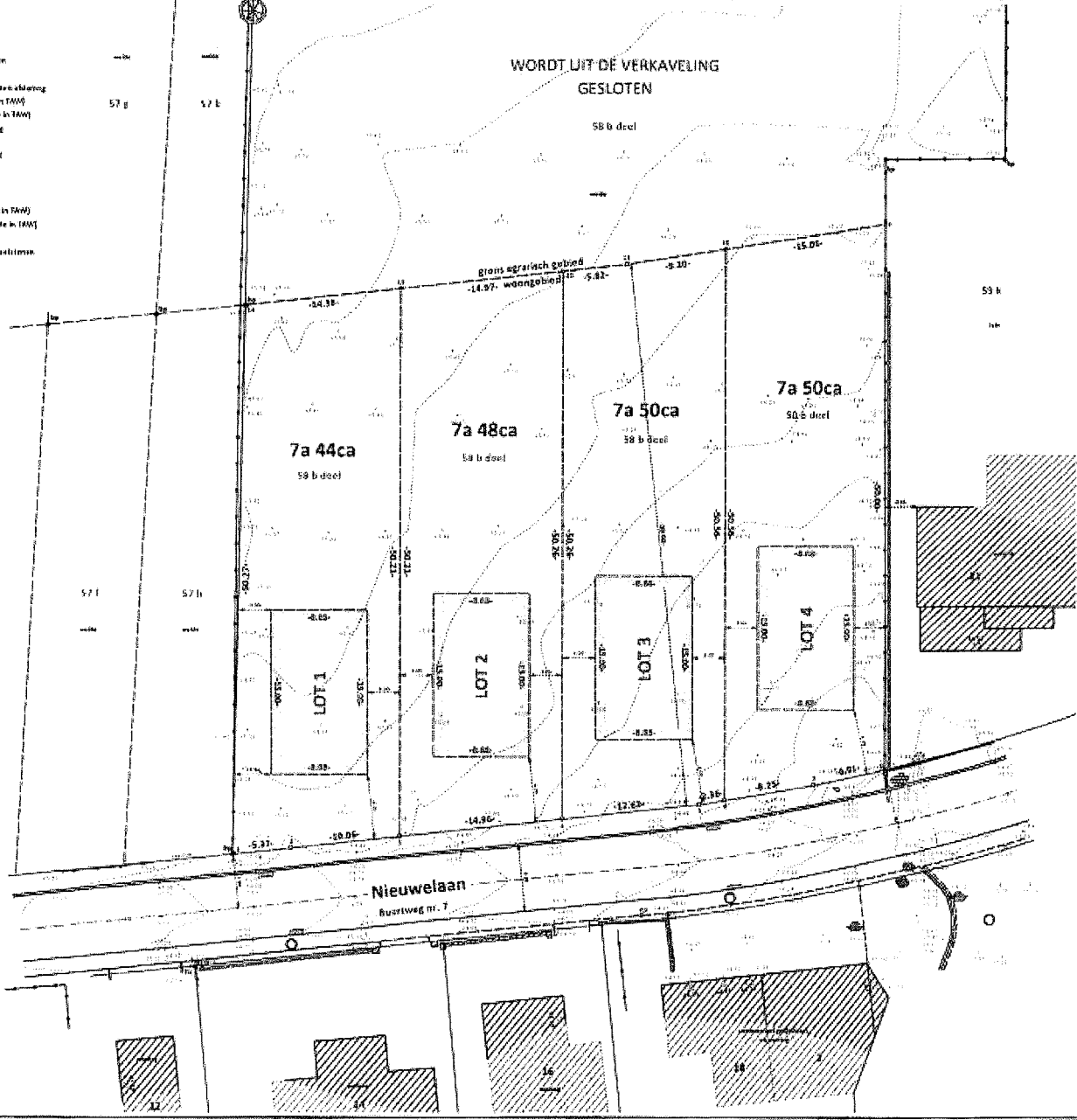
- Bestaande gebouwen
- Afszet
- Straatdaling/hoogte afdaling
- Hoogtelijn (hoogte in TAW)
- Hoogtepaal (hoogte in TAW)
- Openbare verlichting
- Oplegpunt
- Bestaande grenspaal
- Paal veldmeten
- Meetpaal televisie
- Waterbord
- Gemaal deur (hoogte in TAW)
- Gemaal gring (hoogte in TAW)
- Rijk
- Verkeersborden
- Verkeersborden
- Straatbord
- Bouwzone

Coördinaten :

(Lambert 12)

nr	x	y
1	141754.11	179137.22
2	141753.02	179142.64
3	141747.64	179141.82
4	141780.44	179151.49
5	141781.31	179160.37
6	141781.17	179161.22
7	141720.61	179160.93
8	141720.54	179159.31
9	141716.51	179158.86
10	141717.81	179157.11
11	141714.91	179151.20
12	141713.31	179151.20
13	141742.51	179151.24
14	141744.26	179153.87

WORDT UIT DE VERKAVELING
 GESLOTEN



Naordpijl :



Handwritten signature and initials.

HET IS **M**OGELIJK
IN **M**ERCHTEM

Formulier I
OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET
VERKAVELLEN VAN GRONDEN

Dossiernummer: 785

Projectnummer omgevingsloket: OMV_2022044791

Energieprestatiedossiernummer: 23052-G-OMV_2022044791

Provincie Vlaams Brabant - Arrondissement Halle-Vilvoorde

Gemeente MERCHTEM

BIJLAGE BIJ DE DAGORDE
VAN HET SCHEPENCOLLEGE

zitting van 18 augustus 2022

Tegenwoordig : Maarten MAST, Burgemeester-Voorzitter;

Lien CASIER, David DE VALCK, Steven ELPERS, Toon LUYPAERT en
Julie ASSELMAN, Schepenen;

Chris VAN DEN BOSSCHE, Algemeen directeur.

Verontschuldigd : ///

Dagorde:

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

aanvrager(s): **FREDERIKA LENS & JO ABBELOOS BVBA**

onderwerp: **het verkavelen van een perceel naar vijf loten, vier loten
voor een open bebouwing en één lot dat uit de verkaveling
wordt gesloten**

ligging: **Nieuwelaan zn.**

Gelet op de bepalingen opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en zijn latere wijzigingen en inzonderheid de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen (artikel 56);

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse regering houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en zijn latere wijzigingen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en zijn latere wijzigingen;

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag, ingediend door **FREDERIKA LENS & JO ABBELOOS BVBA** gevestigd te **Grote Markt 21 te 1800 Vilvoorde**, ontvangen.

De aanvraag, die digitaal via het omgevingsloket werd ingediend op 8 april 2022, werd ontvangen op 8 april 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 7 mei 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres en met als kadastrale omschrijving **Merchtem afdeling 3, sectie G, nr. 58B**.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel naar vijf loten, vier loten voor een open bebouwing en één lot dat uit de verkaveling wordt gesloten.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake 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.

Overwegend gedeelte

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van vastgestelde gewestplan met bestemming woongebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Historiek

Perceel afdeling 3, sectie G, 58 B

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het perceel.

Beschrijving bouwplaats, omgeving en project

De bouwplaats situeert zich ten zuiden van de dorpskern van de hoofdgemeente Merchtem langs de gemeenteweg Nieuwelaan. Het perceel ligt net ten noorden van het centrum van Brussegem.

De directe omgeving van de site wordt gekenmerkt door de omliggende bebouwing in open verband, de bebouwing in woongebied en de achterliggende open agrarische gebieden.

De site is een braakliggend terrein. Huidige aanvraag voorziet in het verkavelen van een perceel naar vijf loten, vier loten voor een open bebouwing en één lot dat uit de verkaveling wordt gesloten.

De meest bepalende voorschriften voor de vier open woningen zijn de volgende:

- Oppervlakte gelijkvloerse verdieping: min. 80 m² en max. (diepte: 15,00 m, breedte: 8,88 m);
- Kroonlijsthoogte hoofdgebouw: bij hellend dak max. 6,0 m; bij plat dak max. 6,50 m;
- Maximaal 2 bouwlagen;
- Dakvorm hoofdgebouw: gesitueerd tussen 0° en 45°, dakvorm vrij te kiezen.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 20 mei 2022 tot en met 18 juni 2022. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

Adviezen

De dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (4 juli 2022):

Proximus heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (8 juli 2022):

De Watergroep heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (20 mei 2022):

Fluvius heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (7 juni 2022).

Project MER

Er werd een project MER-screening aan het dossier toegevoegd, er zijn geen opmerkelijke gevolgen te verwachten.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Planologische toets

De aanvraag is volgens het gewestplan HALLE - VILVOORDE - ASSE (KB 07/03/1977) gelegen in woongebied. De voorliggende aanvraag, het verkavelen van een perceel naar vijf loten, vier loten voor een open bebouwing en één lot dat uit de verkaveling wordt gesloten, is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

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:

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

Derhalve is voorliggende aanvraag planologisch aanvaardbaar.

Watertoets

Het oppervlaktewater van het voorwerp van de aanvraag wordt via voorliggende gemengde straatriolering verzameld in de Kleine Molenbeek, onbevaarbare waterloop nr. B6013 gerangschikt in de tweede categorie. Volgens de overstromingskaart van Vlaanderen is het voorwerp van de aanvraag gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het risico op overstroming is afkomstig van oppervlakkig afstromend hemelwater.

Het voorwerp van de aanvraag staat evenwel niet gekend als recent overstroomd gebied (ROG) en ook de recent gemodelleerde pluviale overstromingskaarten geven voor de bouwloten in kwestie geen verhoogd risico op overstroming aan. Rekening houdend met een terugkeerperiode T=100 jaar en klimaatscenario 2050, is de voorziene inplanting van het gebouw buiten het overstromingsgevoelig gebied gelegen.

De dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden gesteld in het advies dienen strikt gerespecteerd te worden.

Goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetisch en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO.

Functionele inpasbaarheid: De voorgestelde bestemming, namelijk het oprichten van een gezinswoningen in open verband, is functioneel inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Mobiliteitsimpact: De loten voor eengezinswoningen dienen telkens 2 parkeerplaatsen te voorzien op het eigen terrein. De impact op de mobiliteit zal beperkt blijven.

Schaal: De voorgestelde bouwkavels zijn qua schaal inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid: Een woningdichtheid van ca. 13,37 woningen/ha wordt bereikt.

Visueel-vormelijke elementen: Niet van toepassing.

Cultuurhistorische aspecten: Niet van toepassing.

Het bodemreliëf: Het perceel is nagenoeg volledig vlak.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: Niet van toepassing.

Derhalve is het voorliggende project stedenbouwkundig- architecturaal aanvaardbaar. De goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 20 mei 2022 tot en met 18 juni 2022. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

Bespreking adviezen

De gemeentelijk omgevingsambtenaar neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. De opgelegde voorwaarden komen voort uit de geldende regelgeving opgesomd in het advies. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar neemt kennis van het gunstig advies van Proximus.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van de Watergroep. De opgelegde voorwaarden komen voort uit de geldende regelgeving opgesomd in het advies. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius. De opgelegde voorwaarden komen voort uit de geldende regelgeving opgesomd in het advies. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

Conclusie

De gemeentelijke omgevingsambtenaar geeft een voorwaardelijk gunstig advies.

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening voor zover er aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden vervangen door de stedenbouwkundige voorschriften aangepast door de gemeente. Deze voorschriften, die als bijlage bij de vergunning worden gevoegd om er integraal deel van uit te maken, dienen strikt nageleefd te worden.
- De voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius d.d. 07/06/2022, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren.

- De voorwaarden gesteld in het advies van De Watergroep d.d. 20/05/2022, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren.
- De voorwaarden gesteld in het advies van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant d.d. 04/07/2022, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren.
- De omgevingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat werd voldaan aan de reglementering en alle bijkomende voorwaarden opgelegd door de verschillende nutsbedrijven m.b.t. de aanleg van de niet of onvoldoende aanwezige nutsvoorzieningen: Fluvius (25.350,13 euro).

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Resultaten openbaar onderzoek

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de visie die eerder in deze beslissing werd gevormd.

Bespreking adviezen

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de visie die eerder in deze beslissing werd gevormd.

Conclusie

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de omgevingsambtenaar van 12 augustus 2022 waarbij een voorwaardelijk gunstig advies wordt gegeven.

Het college sluit zich **volledig** aan bij dit advies.

Besluit

Artikel 1

De aanvraag, ingediend door FREDERIKA LENS & JO ABBELOOS BVBA gevestigd te Grote Markt 21 te 1800 Vilvoorde voor het verkavelen van een perceel naar vijf loten, vier loten voor een open bebouwing en één lot dat uit de verkaveling wordt gesloten, gelegen te Nieuwelaan zn. en kadastraal gekend als Merchtem afdeling 3, sectie G, nr. 58B, voorwaardelijk te vergunnen;

Artikel 2

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden vervangen door de stedenbouwkundige voorschriften aangepast door de gemeente. Deze voorschriften, die als bijlage bij de vergunning worden gevoegd om er integraal deel van uit te maken, dienen strikt nageleefd te worden.
- De voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius (Eandis en Infrac) d.d. 07/06/2022, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren.
- De voorwaarden gesteld in het advies van De Watergroep d.d. 20/05/2022, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren.
- De voorwaarden gesteld in het advies van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant d.d. 04/07/2022, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren.
- De omgevingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat werd voldaan aan de reglementering en alle bijkomende voorwaarden opgelegd door de verschillende nutsbedrijven m.b.t. de aanleg van de niet of onvoldoende aanwezige nutsvoorzieningen: Fluvius (25.350,13 euro).

- Men dient de nodige maatregelen te nemen zodat het goed ter hoogte van de rooilijn probleemloos kan aansluiten op het niveau van het openbaar domein. Het openbaar domein zal in geen geval gebruikt worden om een niveauverschil ter hoogte van de rooilijn (oprit, garage, vloerplas, ...) op te vangen, dit is de verantwoordelijkheid van de bouwheer, de architect en de aannemer;
- Al het hemelwater dat op het perceel of het gebouw van de aanvrager valt dient te allen tijde te worden opgevangen of geïnfiltreerd op het eigen terrein. Dit hemelwater mag in geen geval rechtstreeks afwateren op het openbaar domein;
- Bij uitvoering van werken en inname openbaar domein dienen de nodige vergunningen te worden aangevraagd;
- Er wordt een belasting gevestigd op het privaat in gebruik nemen van het openbaar domein (het plaatsen van een container, het plaatsen van een werfkraan, het stapelen van materialen, ...). Het belastingsreglement kan je terugvinden op de gemeentelijke website onder 'gebruik openbaar domein belasting'. De belastingsplichtige is gehouden uiterlijk 24 uren voor de bezetting, hiervan aangifte te doen bij het gemeentebestuur – sneloket campus Nieuwstraat, en alle voor de aanslag noodzakelijke gegevens te verstrekken. Deze aangifte geldt eveneens voor de vrijstellingen;
- Een omgevingsvergunning is een administratieve aangelegenheid die geen rekening houdt (of hoeft te houden) met burgerlijke rechten. De uitvoerbaarheid ervan komt in het gedrang indien de afgeleverde vergunning afwijkt of strijdig is met natuurlijke, wettelijke of conventionele erfdiensbaarheden of bepalingen uit het burgerlijk wetboek.

Onderstaande goedgekeurde plannen maken deel uit van deze beslissing

De unieke md5-hash code is een eenduidige verwijzing naar de plannen (zie bijhorende bestandsnaam), welke specifiek deel uitmaken van deze beslissing. Dankzij deze unieke code van 32 karakters blijven deze plannen verbonden met de beslissing tot omgevingsvergunning.

BESTANDSNAAM	UNIEKE MD5-HASH CODE
VA L N.pdf	efe476cdc3c66db521c63d92c865adc4
VA L B.pdf	f9d06591a84f6198a86ab4221965eadd
VA VP B.pdf	a817a3be6b0098d94f808e2623cb5407
VA VP N.pdf	a12b05102e6967e707f3c86357f00920

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

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

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

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

Stort een dossië van € 100 op rekening van de provincie op het nummer:
 IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB
 Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangers, Provincieplein 1, 3010 Leuven
 Verplichte mededeling: RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsdienster.
 Voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:
 Uw naam en adres en het feit dat u beroep instelt als lid van het betrokken publiek.
 De volgende referentie: OMV_2022044791.
 De redenen waarom u beroep aantekent.
 Een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de aanvraag van de omgevingsvergunning.
 Of u gehoord wenst te worden.

Beroepschrift aan:
 De vergunningaanvrager, behalve als u zelf het beroep instelt.
 Het college van burgemeester en schepenen van Mierchem – Nieuwstraat 1 – 1785 Mierchem
 De deputatie van Vlaams-Brabant, dienst vergunningen, Provincieplein 1, 3010 Leuven.

Bezorg gekijldig per aangekonde brief, via afzichte tegen ontvangstbewijs, of via het omgevingsloket een afschrift van uw beroepschrift aan:
 De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.
 De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of sluitziggende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Wijze van indienen:
 Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op de dag volgend op de eerste dag van de aanpakking van de beslissing.
 De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of sluitziggende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of sluitziggende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De termijn 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.

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 afgegeven, 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 tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologische nota overeenkomstig artikel 5, 4, 8 van het Onroerendgoedgebieddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5, 4, 16 van het Onroerendgoedgebieddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijn van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologische nota overeenkomstig artikel 5, 4, 8 van het Onroerendgoedgebieddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5, 4, 16 van het Onroerendgoedgebieddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijn van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologische nota overeenkomstig artikel 5, 4, 8 van het Onroerendgoedgebieddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5, 4, 16 van het Onroerendgoedgebieddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijn van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologische nota overeenkomstig artikel 5, 4, 8 van het Onroerendgoedgebieddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5, 4, 16 van het Onroerendgoedgebieddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijn van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologische nota overeenkomstig artikel 5, 4, 8 van het Onroerendgoedgebieddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5, 4, 16 van het Onroerendgoedgebieddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijn van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologische nota overeenkomstig artikel 5, 4, 8 van het Onroerendgoedgebieddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5, 4, 16 van het Onroerendgoedgebieddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindener 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 beroepsindener, 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 beroepsindener 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 bevestigde 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 beroepsindener 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.

Aldus beslist in bovengemelde zitting.

Getekend door: Chris Van den Bossche (
Getekend op: 2022-09-13 09:07:01 +02:0
Reden: ik keur dit document goed

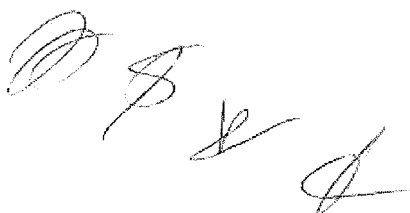
Chris Van den Bossche

Algemeen directeur
Chris Van den Bossche

Getekend door: Maarten Mast (Signature)
Getekend op: 2022-09-13 18:43:04 +02:0
Reden: ik keur dit document goed

Maarten Mast

Burgemeester
Maarten Mast



HET IS MOGELIJK IN MERCHTEM

Dossiernummer: 785

Omgevingsloket nr.: OMV_2022044791

Aanvragers: **FREDERIKA LENS & JO ABBELOOS BVBA**
Onderwerp: **het verkavelen van een perceel naar vijf loten, vier loten voor een open bebouwing en één lot dat uit de verkaveling wordt gesloten**
Ligging: **Nieuwelaan zn.**

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

LOT 1 - 4

Gebouw Oppervlakte

Toelichting	Voorschrift
Aangezien woningen een minimale woonkwaliteit dienen te garanderen wordt er voor de oppervlakte een minimum vastgesteld.	De bebouwbare oppervlakte op het gelijkvloers dient minimaal 80m ² te bedragen en maximaal deze van de op het verkavelingsplan aangegeven bouwzone.

Volume

Toelichting	Voorschrift
Er worden geen specifieke volume-eisen opgelegd. Deze volgen automatisch uit de andere voorschriften.	Het bouwvolume wordt begrensd door de maximale bouwdiepte, de maximale bouwhoogte en de maximale dakhelling zoals deze hierna worden beschreven.

Nokhoogte

Toelichting	Voorschrift
Er worden geen specifieke eisen opgelegd aangaande de nokhoogte. Deze volgen automatisch uit de andere voorschriften.	De maximale nokhoogte wordt bepaald door de maximale bouwdiepte, de maximale kroonlijsthoogte en de maximale dakhelling zoals deze hierna worden beschreven.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
De hoogte wordt gemeten tussen het normaal of genormaliseerd maaiveld ter hoogte van de voorgevel en de bovenzijde van kroonlijst of dakrand. De verhoogde kroonlijst voor een plat dak laat toe om twee volwaardige bouwlagen te voorzien onder kroonlijst, rekening houdende met de nodige constructiehoogte.	Maximale kroonlijsthoogte bij een hellend dak: 6,00m. Maximale kroonlijsthoogte bij een plat dak is 6,50m bij twee bouwlagen en 3,50m voor de gelijkvloerse bouwlaag.

Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
Hellende of platte daken zijn toegelaten.	De dakhelling is gesitueerd tussen de 0° en de 45°. Binnen dit maximale gabarit zijn andere dakvormen mogelijk. Dakrapellen zijn toegelaten over maximaal 1/3 van de

	breedte van de gevel. Er worden geen dakkapellen toegestaan. Dakvlakvensters zijn toegelaten volgens het vrijstellingsbesluit.
--	--

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Open bebouwing met als hoofdbestemming ééngesinswoning, met inbegrip van een zorgwoning wordt toegelaten. Enkel een beroepsactiviteit die door een bewoner in zijn woning wordt uitgeoefend, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening is toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie en neemt niet meer dan 1/3 van de totale vloeroppervlakte in beslag; 3° de beroepsactiviteit genereert weinig of geen verkeer.

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
/	Gebouwen worden opgetrokken in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen die bedoeld zijn voor gevelafwerking.

Inplanting

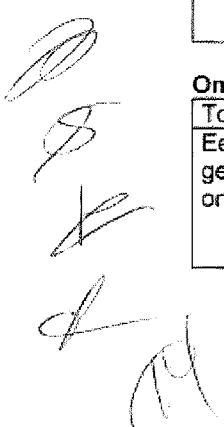
Toelichting	Voorschrift
Zoals aangegeven op het verkavelingsplan nieuwe toestand.	Op het verkavelingsplan wordt de bouwzone voor het hoofdgebouw voorgesteld. Het volledige gebouw dient te worden voorzien binnen de op het plan aangeduide maximale bebouwbare zone. De maximale bouwdiepte bedraagt 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping.

Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
/	Maximaal 2 bouwlagen, exclusief dakverdieping. Ondergronds kan een extra bouwlaag worden toegestaan.

Ondergronds gedeelte

Toelichting	Voorschrift
Een minimum aan woonkwaliteit dient gegarandeerd te worden. Dit is moeilijk in ondergrondse vertrekken.	Het ondergronds gedeelte mag geen woonfuncties bevatten zoals leefruimtes, keuken en slaapkamers. Ondersteunende functies zijn wel toegelaten.



Uitbouw (veranda, carport)

Toelichting	Voorschrift
/	Uitbouwen mogen opgericht worden binnen de bouwzone voor het gebouw na of gelijktijdig met het hoofdgebouw.

Terrassen

Toelichting	Voorschrift
De provinciale verordening hemelwater moet nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Het is de bedoeling het groene karakter van de omgeving te bewaren.	Verhardingen moeten beperkt blijven en dienen steeds te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken (max. 30m ²) zijn enkel voor de verhardingen van terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

Oversteek t.o.v. het grondoppervlak

Toelichting	Voorschrift
Kleine gevelornamenten en uitbouwen zijn mogelijk indien esthetisch verantwoord. De beoordeling van deze 'esthetiek' wordt overgelaten aan de vergunningverlenende overheid.	Erkers en uitbouwen zijn mogelijk met een maximum diepte van 60cm.

Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting	Voorschrift
Vanuit het huidige mobiliteitsbeleid is, naar aanleiding van de gekende verkeers- en parkeerproblematiek in de gemeente, het niet meer evident dat het openbaar domein als parkeerterrein fungeert.	Er dienen minstens twee parkeerplaatsen voorzien te worden op het eigen terrein. De toegang tot het openbaar domein dient beperkt te blijven tot max. 4,0 m.

Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De provinciale verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. In de voortuinstrook zijn enkel de noodzakelijke toegangen tot de woning gewenst.	Verhardingen moeten beperkt blijven en dienen steeds te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Minimaal de helft van de voortuinstrook dient met streekeigen groen te worden aangeplant.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
/	Overdekte constructies en zwembaden zijn hier niet toegelaten.

Zijtuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De provinciale verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. In de zijtuinstrook zijn enkel de noodzakelijke toegangen tot de woning gewenst.	Verhardingen moeten beperkt blijven en dienen steeds te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken (max. 30m ²) zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Niet-overdekte constructies die door de Vlaamse regering vrijgesteld zijn van vergunning zijn hier mogelijk.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de omgeving te bewaren.	De volledige tuin dient hoofdzakelijk aangelegd te worden met groen.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
/	Bijgebouwen zijn hier niet toegelaten.

Achtertuintrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De provinciale verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Teneinde eenvormigheid te bekomen, wordt verwezen naar het vrijstellingsbesluit.	Verhardingen moeten beperkt blijven en dienen steeds te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken (max. 30m ²) zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Niet-overdekte constructies die door de Vlaamse regering vrijgesteld zijn van vergunning zijn hier mogelijk.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de omgeving te bewaren.	De volledige tuin dient hoofdzakelijk aangelegd te worden met groen.

Constructies

Toelichting	Voorschrift

<p>Het concept van deze verkaveling is dusdanig dat de woningbijgebouwen bedoeld zijn als ondersteuning van de tuin en niet om de tuinbestemming te verzwaren. Een garage of autostaanplaats achter in de tuin brengen bijkomende verhardingen met zich mee hetgeen vermeden moet worden. Auto's dienen in de voortuin geparkeerd te worden of in het hoofdgebouw. Teneinde eenvormigheid te bekomen, wordt verwezen naar het vrijstellingsbesluit.</p>	<p>Losstaande bijgebouwen (niet dienstig als garage of carport) die door de Vlaamse regering vrijgesteld zijn van vergunning mogen opgericht worden in de tuin na of gelijktijdig met het hoofdgebouw. Bijgebouwen worden opgericht op min. 5m achter de bouwzone voor hoofdgebouwen en op min. 1m van de perceelsgrens. Indien ze kunnen worden gekoppeld op de perceelsgrens en mits schriftelijke toestemming van de aanpalende eigenaar mogen bijgebouwen tegen de perceelsgrens worden geplaatst. Hoogten te nemen t.o.v. het genormaliseerd grondpeil ter plaatse van de constructie.</p>
---	---

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting	Voorschrift
/	De afsluitingen zijn deze waarvan de plaatsing door de Vlaamse regering vrijgesteld is van vergunning.

Uitvoering

Toelichting	Voorschrift
Teneinde eenvormigheid te bekomen, wordt verwezen naar het vrijstellingsbesluit.	De afsluitingen zijn deze waarvan de plaatsing door de Vlaamse regering vrijgesteld is van vergunning.

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Voorschrift
Het terrein is relatief vlak. Afwijkende reliëfwijzigingen zijn niet wenselijk.	Reliëfwijzigingen van meer dan 50cm worden niet toegestaan. Grondpeil tussen rooilijn en bouwlijn, in de zijdelingse bouwvrije strook en in de zone tot 8m achter de achtergevel kan genormaliseerd worden op het voorliggend wegpeil of op het gelijkvloerse niveau. De overgang naar het oorspronkelijk peil wordt geleidelijk uitgevoerd. Het natuurlijke peil van de grond mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50m afstand van de eigendomsgrens, met uitzondering in de achteruitbouwstrook.

DIRECTIE RUIMTE | DIENST WATERLOPEN

Stan Vandersmissen
02 456 07 25
stan.vandersmissen@vlaamsbrabant.be

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2022-0666-WAT-001
Dossierkenmerk: 2022-0666-WAT
Projectnummer OMV: OMV_2022044791

4 juli 2022

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT - PROVINCIEPLEIN 1 - 3010 LEUVEN

Aan het college van Burgemeester en Schepenen

Nieuwstraat 1
1785 Merchtem



VLAAMS-
BRABANT

Geacht college,

Betreft: MERCHTEM – aanvraag tot omgevingsvergunning op naam van Jo Abbeloos & Frederika Lens
Verkavelingsaanvraag (4 loten) – Nieuwelaan z/n, 1785 Merchtem
Afstroomgebied Kleine Molenbeek B6013/II
Wateradvies: gunstig wateradvies met voorwaarden

Wij verwijzen naar uw adviesaanvraag van 16 mei 2022 voor de vergunningsaanvraag op naam van de heer en mevrouw Abbeloos & Lens voor een verkavelingsaanvraag (opdelen van een perceel in 4 loten bestemd voor open bebouwing). De aanvraag heeft betrekking op het perceel gelegen te Nieuwelaan z/n, 1785 Merchtem, kadastraal gekend als 23012G0058/00B000.

Het voorwerp van de aanvraag omvat de uitvoering van volgende handelingen:

- Opdeling van het bestaande perceel in 4 aparte loten bestemd voor ééengezinswoningen in open verband.

Overeenkomstig artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, wordt volgend wateradvies verstrekt.

Het oppervlaktewater van het voorwerp van de aanvraag wordt via voorliggende gemengde straatriolering verzameld in de Kleine Molenbeek, onbevaarbare waterloop nr. B6013 gerangschikt in de tweede categorie. Volgens de overstromingskaart van Vlaanderen is het voorwerp van de aanvraag gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het risico op overstroming is afkomstig van oppervlakkig afstromend hemelwater.

Het voorwerp van de aanvraag staat evenwel niet gekend als recent overstroomd gebied (ROG) en ook de recent gemodelleerde pluviale overstromingskaarten geven voor de bouwloten in kwestie geen verhoogd risico op overstroming aan. Rekening houdend met een terugkeerperiode T=100 jaar en klimaatscenario 2050, is de voorziene inplanting van het gebouw buiten het overstromingsgevoelig gebied gelegen.


www.vlaamsbrabant.be

In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen we je relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. De provincie Vlaams-Brabant verwerkt de persoonsgegevens enkel voor het doelende waarvoor ze worden ingezameld en enkel zolang dit hiervoor nodig is. Overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensverwerking (AVG) heb je het recht van inzage, verbetering of verwijderen van de door jou verspreide persoonsgegevens of beperking ervan tot de door jou bedoelde verwerking. Alsmede heb je het recht om tegen de verwerking bezwaar te maken en heb je het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Alle informatie hierover vind je op www.vlaamsbrabant.be/privacy | Ondernemingsnummer: 0253.973.219

Voor zover de dienst waterlopen kan opmaken uit de documenten die bij de aanvraag gevoegd zijn, kan het voorwerp van de aanvraag een mogelijk effect hebben op de bescherming tegen wateroverlast en overstromingen en/of op het behoud van de watergebonden natuurwaarden.

Dit effect moet beperkt worden door de hieronder vermelde voorwaarden in de vergunning op te nemen:

Specifieke voorwaarden en/of maatregelen:

Afvalwater:

- Het is verboden om het afvalwater rechtstreeks te lozen in het oppervlaktewatersysteem. Volgens de zoneringsplannen van de VMM ligt het project in collectief te optimaliseren buitengebied. De lozing van het afvalwater moet voldoen aan de voorwaarden opgelegd door de rioolbeheerder van de gemeente Merchtem.
- Zowel DWA- als RWA-afvoer dienen gescheiden aangelegd te worden op het privédomein, tot aan de rooilijn, in afwachting van een gescheiden rioleringsstelsel.

Verhardingen:

- Bij de aanleg van een waterdoorlatende verharding dient zowel de toplaag als de (onder)fundering voldoende waterdoorlatend te zijn. De details van de opbouw van de waterdoorlatende verharding dienen te worden aangeleverd. Zo dient elke laag van de verharding minstens even doorlatend te zijn als de bestaande ondergrond.
- Infiltreren naast de verharding is slechts toegelaten indien de vrije omtrek van de verharding (grenzend aan de onverharde delen) voldoende groot is, vergeleken met de oppervlakte (groter of gelijk aan 0,3).
- Wanneer het hemelwater van een verharde oppervlakte wordt afgevoerd naar een aangrenzende groenstrook kan als vuistregel gebruikt worden dat de oppervlakte van deze onverharde zone minimaal 25% moet bedragen van de afwaterende oppervlakte.

Hemelwaterverordeningen

- Niet-verontreinigd hemelwater van de eventuele vertraagde afvoer of de overloop van hemelwatervoorzieningen wordt aangesloten op het RWA-stelsel van de voorliggende straatriolering of in afwachting van een gescheiden stelsel op de gemengde straatriolering onder de voorwaarden vermeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013, Belgisch Staatsblad van 8 oktober 2013);
- Overeenkomstig de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 juni 2014, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 12 september 2014, Belgisch Staatsblad van 20 oktober 2014), moet het hemelwater dat op een verharding terechtkomt, op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding op het eigen terrein in de bodem infiltreren. Het mag niet van het eigen terrein afgevoerd worden door middel van afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen.

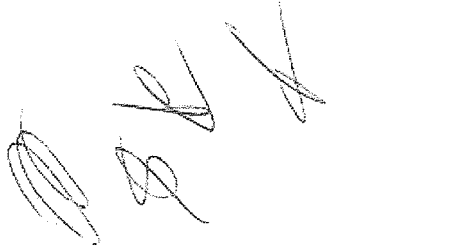
Mits aan deze voorwaarden voldaan is, kan het voorwerp van de aanvraag als verenigbaar met het watersysteem beschouwd worden.

Aangevuld met bovenvermelde opgelegde voorwaarden en maatregelen is het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen, bepaald in artikel 1.2.2. en 1.2.3. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

Met vriendelijke groeten,
Namens de deputatie,



Stijn Coppens,
diensthoofd waterlopen





c/o Industrielaan 2, 9320 Erembodegem

B.V.B.A. Frederika Lens & Jo Abbeloos

Grote Markt 21
1800 Vilvoorde

Erembodegem, 07-06-2022

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
16/05/2022	OMV2022044791	5000005085 - D/292871	Blondeel Joeri +32 24810677 joeri.blondeel@fluvius.be

Uw aanvraag tot offerte

Project te Merchtem: Nieuwelaan NG
Kadastrale ligging: Afd 3, Sectie G, nr 58B
Dossiernummer: 5000005085 - D/292871

Geachte

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

De aanleg van nieuwe nutsleidingen is voorzien voor de volgende disciplines:

- Elektriciteit
- Aardgas

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.

Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. 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.

Fluvius System Operator cvba
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T 078 35 35 34 | BTW BE 0477 445 084 | RPR Gent, afdeling Gent
IBAN BE16 0910 1312 8674

1/6

www.fluvius.be

Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via ('Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Omschrijving	btw-tarief	Bedrag excl. btw	Bedrag btw	Bedrag incl. btw
Uitbreiding distributienetten binnen het project				
Laagspanning	Vrij van btw	2.886,00	0,00	2.886,00
Lage druk aardgas	Vrij van btw	2.982,00	0,00	2.982,00
Uitbreiding distributienetten buiten het project				
Forfaitaire tussenkomst elektriciteit	21% btw	1.454,16	305,37	1.759,53
Forfaitaire tussenkomst riolering	21% btw	14.442,96	3.033,02	17.475,98
Studie				
Studie	21% btw	203,81	42,80	246,61
Eindtotaal		21.968,93	3.381,20	25.350,13

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

U vindt in bijlage eveneens een document m.b.t. de aanrekening van BTW - gelieve dit document (indien van toepassing) te ondertekenen en gezamenlijk met uw akkoord terug te sturen via het digitaal omgevingsloket (via 'Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres.

Op basis van de gegevens waarover wij beschikken valt uw project niet onder de definitie van grote verkaveling/groot appartementsgebouw cfr. het Energiedecreet van 8/5/2009 en het Energiebesluit van 19/11/2010. Als distributienetbeheerder mogen we geen aansluitingen gas realiseren in grote verkavelingen/grote appartementsgebouwen. Bijgevolg zal er, indien van toepassing, gasdistributienet aangelegd worden binnen dit project. Indien u meent dat dit project toch onder deze definitie zou vallen waardoor er een verbod op aansluitingen gas zou ontstaan, dan dient u ons hiervan zo snel als mogelijk in te lichten. Uw offerte zal in dat geval immers herzien moeten worden. Bij gebreke hieraan zal de mogelijke schade die hieruit voortvloeit ten uwe laste zijn.

Riolering:

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten aangesloten worden op de riolering in de aanpalende straat.

De toekomstige eigenaars van de respectievelijke loten/woningen dienen voor hun rioolaansluiting een aanvraag in te dienen bij Fluvius, telefonisch via 078 35 35 34 of online via www.fluvius.be/aansluitingen. Wij raden de klanten ten zeerste aan om zo vroeg mogelijk een aansluitingsaanvraag riolering in te dienen bij Fluvius vooraleer de grondwerken op privé aan te vatten. De mogelijke diepte van aansluiting is pas gekend na

plaatsing van de huisaansluitputjes door Fluvius. De klant dient de privé-riolering op deze diepte af te stemmen.

De eigenaars dienen een vergoeding voor de 1ste ingebruikname te betalen.

Indien de huisaansluitputjes reeds voorafgaandelijk geplaatst werden op het perceel, ontslaat dit de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. De klant mag, na het doorlopen van de aanvraagprocedure, dan zelf aansluiten op de huisaansluitputjes. Fluvius zal dan niet meer ter plaatse komen, om de verbinding van de aansluitputjes naar de privé-riolering te maken.

Indien de huisaansluitputjes nog niet geplaatst zouden zijn op het perceel en de privé-riolering werd wel reeds uitgevoerd tot op de grens openbaar/privé, zal Fluvius op het moment van de plaatsing van de huisaansluitputjes (na aanvraag procedure), deze putjes met de privé-riolering (indien technisch mogelijk) verbinden.

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privé-riolering voor zijn nieuwe woning en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Voor meer info kan u terecht op www.fluvius.be/aansluitingen.

Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de omgevingsvergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet. Dit gescheiden stelsel op privaat terrein dient doorgetrokken te worden met afzonderlijke leidingen vuilwater en indien van toepassing regenwater tot aan de huisaansluitputjes.

Fluvius voorziet per aansluiting 1 vuilwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 125 mm en indien van toepassing 1 regenwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 160mm op privé-grond (net achter de rooilijn) en zal instaan voor de aansluiting van deze privé-riolering op het rioleringsnet op openbaar domein.

Door de invoering van het Algemeen Watervkoopreglement is de keuring van privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van Fluvius erkende keurders kan u vinden op: www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/keuring-riolering.

Opmerkingen betreffende de bestaande wegeis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbidding.

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, 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 start 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 aangevat.

Na ontvangst van uw akkoord wordt de factuur opgemaakt om deze binnen de 30 dagen te betalen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

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

De gemeente wordt in kennis gesteld als u aan alle voorwaarden heeft voldaan. De gemeente zal dan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren. De omgevingsvergunning die reeds is afgeleverd mag in uitvoering gebracht worden.

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

**Voor akkoord:
De opdrachtgever**

Datum:
..... / /

Handtekening:

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Bijlage(n):

- Formulier met de facturatiegegevens ter controle
- Formulier verklaring met betrekking tot btw verlegd
- Offerte voor akkoord terug te zenden

Fluvius System Operator cvba
Maatschappelijke zetel: Brusselssteenweg 199, 9090 Melle
T: 078 35 35 34

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier 5000005085 - D/292871, Project Nieuwelaan NG te Merchtem

Facturatiegegevens

Wij verzoeken u onderstaande gegevens te bevestigen of aan te passen.

Gelieve dit document, gezamenlijk met de goedkeuring van de offerte, terug te sturen.

Beschikbare gegevens:

Eventuele aanpassingen:

Bedrijf / organisatie / aanspreking:

B.V.B.A. Frederika Lens & Jo Abbeloos

Naam:

Straat en huisnummer:

Grote Markt 21

Postcode en gemeente:

1800 Vilvoorde

Telefoonnummer:

GSM-nummer

E-mailadres:

frederika.lens@belnot.be

btw- of ondernemingsnummer:

BE0466226936

Bijlage: Attest verklaring met betrekking tot btw verlegd

Dossier 5000005085 - D/292871, Project Nieuwelaan NG te Merchtem

VERKLARING MET BETREKKING TOT BTW VERLEGD

Wij verzoeken u dit document in te vullen en gezamenlijk met uw akkoord op de offerte terug te sturen via het digitaal omgevingsloket.

Naam of maatschappelijke benaming van de belastingplichtige:

.....

Administratieve of maatschappelijke zetel:

.....

Inschrijving in het handels- of ambachtsregister:

.....

btw nummer of ondernemingsnummer:

.....

De ondergetekende :

.....

handelend in de hoedanigheid van :

.....

Bevestigt de juistheid van bovenvermelde gegevens en verklaart een periodieke (maandelijkse/driemaandelijkse) btw-aangifte in te dienen.

De verschuldigde btw op de factuur van openbare verlichtingsinstallaties en/of kabeldistributenetten zal vereffend worden onder het stelsel : btw te voldoen door medecontractant.

Gedaan te: op / /

De aanvrager / namens de aanvrager:

(handtekening)

Fluvius System Operator cvba
Maatschappelijke zetel: Brusselssesteenweg 199, 9090 Melle
T: 078 35 35 34

Proximus

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

Met vriendelijke groeten,

Zoning Back Office – Oost-Vlaanderen

Advies van De Watergroep

Advies Ontwerpbureau

Volledig gunstig advies met voorwaarden

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

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

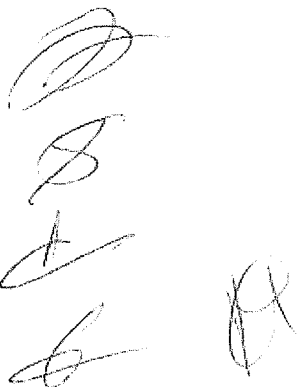
Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

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

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

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

The image shows five handwritten signatures in black ink. Four signatures are arranged vertically on the left side of the page, and one signature is positioned to the right of the bottom two signatures.

ATTEST

overeenkomstig artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De ondergetekenden Maarten Mast, burgemeester, en Chris Van den Bossche, algemeen directeur, handelend namens het college van burgemeester en schepenen, verklaren dat aan de voorwaarden en lasten, opgelegd in toepassing van de artikels 4.2.19 en 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in de verkavelingsvergunning (dossiernummer gemeente: 785 – projectnummer omgevingsloket: OMV_2022044791) en afgeleverd op 18 augustus 2022 met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een perceel naar vijf loten, vier loten voor een open bebouwing en één lot dat uit de verkaveling wordt gesloten, gelegen te Merchtem, Nieuwelaan z.n., kadastraal gekend als Merchtem, afdeling 3 sectie G nr. 58B, is voldaan.

Merchtem, 18 april 2023

Chris Van den Bossche
Algemeen directeur

Maarten Mast
Burgemeester

VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE



Voor akte met repertoriumnummer 2023/1514, verleden op 4 mei 2023

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd veertien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Asse op 22 mei 2023
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 6649
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

EERSTE BIJLAGE

Geregistreerd zevenentwintig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Asse op 22 mei 2023
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 1161
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

TWEEDE BIJLAGE

Geregistreerd zevenentwintig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Asse op 22 mei 2023
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 1161
Ontvangen registratierechten: (zie eerste bijlage).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Asse op 22 mei 2023
Referentie: 78-T-22/05/2023-04082.
Bedrag: tweehonderdveertig euro (€ 240,00)