

In het jaar tweeduizend negentien
Op dertien november.

476/SW

Voor **STOEL JAN**, notaris met standplaats te Merksplas, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap 'STOEL & STOEL', geassocieerde notarissen, met zetel te Merksplas, Sint-Rochusstraat 3.

-----ZIJN VERSCHENEN-----

De heer **LOOMANS Theodoor Jozef**, geboren te Beerse op zestien juni negentienhonderd eenenveertig, rijksregisternummer 41.06.16-051.81, en zijn echtgenote, mevrouw **NUYENS Irma**, geboren te Beerse op vijftien april negentienhonderd drieënveertig, rijksregisternummer 43.04.15-064.29, samenwonend te 2340 Beerse, Oostmalseweg 13.

Gehuwd onder het stelsel van de algemene gemeenschap van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Alfons Mercelis te Merksplas op achttien augustus negentienhonderd zevenenzestig.

Zij verklaren geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande hun huwelijkse voorwaarden verleden te hebben.

Welke verschijners mij, notaris, aangezocht hebben om ter voldoening aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, een akte op te stellen van volgende verklaringen en vaststellingen, te weten:

I. VASTSTELLING

Dat de comparanten eigenaars zijn van de hierna volgende eigendom:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE 2340 BEERSE - eerste afdeling - Beerse

Een perceel bouwgrond, gelegen Leemstraat,

- kadastraal bekend volgens recente kadastrale legger sectie B, nummer 270/B/P0000, met een oppervlakte van tien are vierenzeventig centiare (10a 74ca);

- kadastraal bekend volgens titel sectie B, nummer 270/deel, met eenzelfde oppervlakte volgens meting.

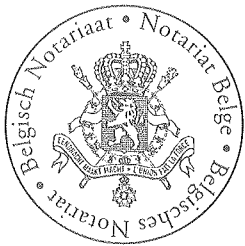
Zijnde lot 5 van de verkaveling 006/141

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voormeld eigendom werd door de echtgenoten Loomans-Nuyens aangekocht bij openbare verkoping gehouden ten verzoeken van Verhulst Joannes Franciscus, te Beerse, en lastens Verhulst Leo Karel, te Beerse, zoals blijkt uit een proces-verbaal van toewijzing na hoger bod opgemaakt door notaris Herman Van Hove te Beerse en notaris Jean Dierckx te Turnhout op elf maart negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op drie april daarna, boek 740, nummer 1.

II. OORSPRONKELIJKE VERKAVELING

* Dat het college van Burgemeester en schepenen van de gemeente Beerse op tien september negentienhonderd drieënveertig een verkavelingsvergunning heeft afgeleverd, na



Eerste blad

JL

SW

[Handwritten mark]

voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van Stedenbouw op vier september negentienhonderd drieënzeventig, onder nummer 006/141.

* Dat er voor voormelde vergunning een akte van vaststelling verkaveling werd verleden voor notaris Herman Van Hove te Beerse op veertien januari negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven.

Comparanten bevestigen dat voormelde verkavelingsakte en onderhavige akte één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

IIIa. VASTSTELLING WIJZIGING VERKAVELING

De comparanten verklaren dat betreffende het hiervoor beschreven goed een plan tot een wijziging van de bestaande verkavelingsvergunning werd opgemaakt door landmeter Klaus Raeymaekers te Beerse op veertien mei tweeduizend achttien en dat Deputatie van de Provincie Antwerpen op zeven maart tweeduizend en negentien betreffende het hiervoor beschreven goed een wijziging heeft toegestaan aan de hoger vermelde verkavelingsvergunning.

BESCHRIJVING VAN DE NIEUWE KAVELS

GEMEENTE 2340 BEERSE - eerste afdeling - Beerse

LOT 1

Een perceel **bouwgrond**, gelegen aan De Leemstraat, kadastraal gekend wijk B, nummer 270/B/deel, met een oppervlakte volgens meting van vijf aren vijfendertig centiaren (5a 35ca).

Gereserveerd perceelsidentificatienummer 270/A/2/P0000

Het perceel maakt als lot 5(1) deel uit van de wijzigende verkavelingsvergunning en wordt als lot 1 afgebeeld op 'het verkavelingsplan nieuwe toestand' en het hierna gemelde 'verkavelingsplan (metingsplan)'.

LOT 2

Een perceel **bouwgrond**, gelegen aan De Leemstraat, kadastraal gekend wijk B, nummer 270/B/deel, met een oppervlakte volgens meting van vijf aren negenendertig centiaren (5a 39ca).

Gereserveerd perceelsidentificatienummer 270/B/2/P0000

Het perceel maakt als lot 5(2) deel uit van de verkavelingsvergunning en wordt als lot 2 afgebeeld op 'het verkavelingsplan nieuwe toestand' en het hierna gemelde 'verkavelingsplan (metingsplan)'.

PLAN

Zoals gemelde loten staat afgebeeld en afgepaald op het 'verkavelingsplan (metingsplan)' opgemaakt door landmeter-expert Klaus Raeymaekers te Beerse op vijf juli tweeduizend negentien. Partijen bevestigen dat voormeld plan en onderhavige akte één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

Dit plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoni-

umdocumentatie onder refertenummer 13004-11001 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Partijen verzoeken om toepassing van artikel 26, derde lid, 2° van het Wetboek Registratierechten en om overschrijving in toepassing van artikel 1, vierde lid van de Hypotheekwet.

IIIb. VERKAVELINGSVERGUNNING - VERKAVELINGSPLAN - ATTEST

De verkavelaar overhandigt de hierna vermelde stukken aan ondergetekende notaris om aan onderhavige akte gehecht te blijven, na "ne varietur" te zijn gewaarmerkt door de comparanten en ondergetekende notaris:

- a) de vergunning tot wijziging van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning, verleend door de Deputatie van de Provincie Antwerpen in zitting van zeven maart tweeduizend negentien, met referte 5.00/13004/60478, houdende de opsplitsing van lot 5 in twee (2) loten, bestemd voor woningbouw, met inbegrip van de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften en overige bijlagen.
- b) 'het verkavelingsplan nieuwe toestand' opgemaakt door Klaus Raeymaekers te Beerse op veertien mei tweeduizend achttien,
- c) voormeld 'het verkavelingsplan (metingsplan)' opgemaakt door Klaus Raeymaekers te Beerse op vijf juli tweeduizend negentien,
- d) het attest afgeleverd op twee september tweeduizend negentien door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beerse, in toepassing van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waaruit blijkt dat alle aan de verkavelaar opgelegde lasten en voorwaarden zijn uitgevoerd.

Deze bijlagen zullen samen met de verkavelingsakte worden overgeschreven op de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, met uitzondering van voormeld 'het verkavelingsplan (metingsplan)'.

IIIc. VERKAVELINGSVERGUNNING EN VOORWAARDEN

* In het beschikkend gedeelte van de wijziging van verkavelingsvergunning staat er het volgende vermeld, letterlijk aangehaald:

Op 7 maart 2019 beslist de deputatie het volgende:

Het beroep van Klaus Raeymaekers (aanvrager), tegen het besluit van 24 september 2018 van het college van burgemeester en schepenen van Beerse, waarbij de vergunning tot de wijziging van een vergunde verkaveling: het opsplitsen van lot 5 wordt geweigerd, op een terrein, gelegen Leemstraat zn, afdeling 1, sectie B, nr. 270 B 0, werd besproken.

Vergunning wordt verleend aan Klaus Raeymaekers, overeenkomstig de voorgebrachte plannen en de in rood aangepaste verkavelingsvoorschriften, mits de voorwaarden uit volgende adviezen strikt worden nageleefd:

- Gemeentelijke dienst mobiliteit van Beerse van



Tweede blad

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

12.07.2018

- Infrac van 26.7.2018
- Eandis van 20.6.2018

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 28 februari 2019 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering."

ONDERZOEK VAN DE TITELS

In de eigendomstitel van de herverkavelde goederen, staan er geen speciale voorwaarden of erfdiensbaarden vermeld.

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

Ondergetekende notaris wijst de comparanten op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inhoudende de vergunningsplichtige handelingen en vermeldt dat hoegenaamd geen enkel bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op voormelde gronden, zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen.

GEDEELTELIJKE VOORLEZING

De comparanten erkennen het ontwerp van deze akte ontvangen te hebben op zeven november tweeduizend negentien en deze kennisgeving als tijdig te beschouwen in de zin van artikel 12 van de wet op het notarisambt. Nadat zij door de notaris werden geïnformeerd over het feit dat zij een integrale voorlezing kunnen vragen, hebben zij de notaris hiervan ontslagen en hem verzocht de akte slechts gedeeltelijk voor te lezen. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen voorgeschreven door artikel 12 van de wet op het notarisambt en werd door de notaris ten behoeve van de comparanten volledig en omstandig toegelicht. De comparanten werden volledig geïnformeerd omtrent de rechten en plichten die voortvloeien uit de gestelde rechtshandelingen.

SLOTBEPALINGEN

- Elk der partijen verklaart niet failliet te zijn verklaard, noch een gerechtelijk akkoord of een collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd of bekomen.
 - De comparanten erkennen dat de ondergetekende notaris hen 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 hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad geven.
- De comparanten bevestigen dat de notaris op voldoende wijze

hun aandacht heeft gevestigd op de tegenstrijdige belangen en onevenwichtige bedingen, opgenomen in deze akte en de gevolgen ervan, evenals hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

BEVESTIGING IDENTITEIT - BEKWAAMHEID - WOONSTKEUZE

- De ondergetekende notaris bevestigt dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de comparanten hem werd aangetoond door voorlegging van hun identiteitskaart.

De comparanten verklaren in te stemmen met de vermelding van hun rijksregisternummer.

- Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, waarmerkt de ondergetekende notaris op zicht van het rijksregister van de natuurlijke personen, de identiteitskaart en/of het trouwboekje dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de comparanten overeenkomen met de vermeldingen in onderhavige stukken.

- De comparanten verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn (zij hebben geen bijstand nodig van een voorlopig bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator) en niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord aangevraagd te hebben en verder niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling.

- Voor de uitvoering van deze akte en haar gevolgen kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke woonplaats.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen naar aanleiding van de overschrijving van deze akte.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig euro.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Merksplas op datum als voormeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en volledige toelichting van de akte en haar bijlagen, ondertekenden de comparanten met mij, notaris.

Derde en laatste blad



Provincie
Antwerpen

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Omgevingsberoepen

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

Op 7 maart 2019 beslist de deputatie het volgende:

Het beroep van Klaus Raeymaekers (aanvrager), tegen het besluit van 24 september 2018 van het college van burgemeester en schepenen van Beerse, waarbij de vergunning tot de wijziging van een vergunde verkaveling: het opsplitsen van lot 5 wordt geweigerd, op een terrein, gelegen Leemstraat zn, afdeling 1, sectie B, nr. 270 B 0, werd besproken.

Vergunning wordt verleend aan Klaus Raeymaekers, overeenkomstig de voorgebrachte plannen en de in rood aangepaste verkavelingsvoorschriften, mits de voorwaarden uit volgende adviezen strikt worden nageleefd:

- Gemeentelijke dienst mobiliteit van Beerse van 12.07.2018
- Infrac van 26.7.2018
- Eandis van 20.6.2018

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 28 februari 2019 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

1. DOSSIERGEGEVENS

Op werd een aanvraag ingediend door Klaus Raeymaekers met als adres Pastoriestraat 14, 2340 Beerse voor de wijziging van een vergunde verkaveling: het opsplitsen van lot 5 op een terrein, gelegen Leemstraat zn, afdeling 1, sectie B, nr. 270 B 0.

Het college van burgemeester en schepenen van Beerse heeft op 24 september 2018 de vergunning geweigerd.

Op 14 november 2018 werd het beroep van Klaus Raeymaekers ontvankelijk en volledig verklaard.

2. VOORWERP EN DUUR EN HISTORIEK VAN DE AANVRAAG

Ligging aanvraag:

- Beerse, Leemstraat zn (46)
- afdeling 1, sectie B, nr. 270 B 0

Voorwerp:

De aanvraag betreft het opsplitsen van een bestaand lot voor een eengezinswoning in vrijstaande bebouwing tot twee loten voor halfopen bebouwing.

De nieuwe loten hebben beide een breedte van 11,01 m. De bouwzone heeft per lot een maximale voorgevelbreedte van 8 m en max. bouwdiepte van 17 m op het gelijkvloers, 15 m op de eerste verdieping en een dakbasis van 10 m. De kroonlijsthoogte wordt bepaald op 6,5 m en de nokhoogte op 11m. Er wordt een bouwvrije zijtuinstrook voorzien met een breedte van min. 3 m. Hierin mag een carport met een maximale bouwhoogte van 3,5 m onder plat dak worden opgericht op min. 5 m uit de voorgevelbouwlijn. Hiervoor werd echter geen max. bouwdiepte bepaald.

eerste blad

EC *ZA* */*

In de achtertuin mogen zwembaden, tuinhuizen, tuinpaden, terrassen, ... worden aangelegd.

In de voortuinzone mogen enkel een voetpad tot de woning en een oprit tot de carport/autobergplaats worden aangelegd.

De onbebouwde delen dienen steeds als tuin te worden ingericht.

Historiek

De oorspronkelijke verkavelingsvergunning werd door het college van burgemeester en schepenen verleend op 10 september 1973. De aanvraag situeert zich op het oorspronkelijke lot 5, bestemd voor vrijstaande bebouwing.

3. BESLUIT COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Bestreden beslissing CBS: weigering

De aanvraag is niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Het opsplitsen van het lot in twee loten voor halfopen bebouwing is ruimtelijk niet aanvaardbaar op deze locatie. Het dossier is bovendien onvolledig om een volwaardige beoordeling mogelijk te maken. Er werden geen verkavelingsvoorschriften toegevoegd en er werd eveneens geen project-MER-screening toegevoegd.

Functionele inpasbaarheid

De woonfunctie op zich is toelaatbaar in de omgeving.

Mobiliteitsimpact:

De Leemstraat vormt de verbinding tussen de Steenovenstraat en de Veldstraat.

De gevraagde opdeling van het perceel en de vermeerdering met 1 woning brengt op zich de leefbaarheid van de omgeving niet in het gedrang. Gezien er geen verkavelingsvoorschriften zijn voorzien bij de aanvraag, kan niet geoordeeld worden of er met betrekking tot parkeren een aanvaardbare oplossing geboden wordt binnen de verkaveling. Het is niet duidelijk of er inpandige garages worden voorzien, of het gebruik van een carport toegelaten is e.d. Met betrekking tot parkeren kan deze aanvraag niet worden beoordeeld.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Een verdichting van één vrijstaande woning naar twee gekoppelde woningen is niet aanvaardbaar. In de omgeving komen er voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen voor. De gevraagde verdichting voor 2 loten met perceelsbreedtes van 11,00 meter sluit niet aan het op in de omgeving waarneembare ruimtegebruik. Het ruimtegebruik is niet in overeenstemming met de omgeving en onaanvaardbaar.

Visueel-vormelijke elementen:

Er werden geen verkavelingsvoorschriften toegevoegd aan de aanvraag. Het is niet mogelijk om de visueel-vormelijke elementen in deze aanvraag te beoordelen.

Uit de aanvraag blijkt niet duidelijk of het bestaande maaiveld wordt gewijzigd. Het bestaande maaiveld dient ongewijzigd te blijven.

geweide blad
EW JH
2

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:

De hinderaspecten dienen in fase van een stedenbouwkundige aanvraag op basis van concrete plannen verder beoordeeld te worden.

Verhogen van het ruimtelijk rendement:

Het verhogen van het ruimtelijk rendement betekent dat we meer gaan doen met minder ruimte. Het creëren van hoger ruimtelijk rendement gebeurt door meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte te organiseren zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit, en dit op de best gelegen plaatsen. De aanvraag betreft het verhogen van het ruimtelijk rendement, echter op een plaats waar het ruimtelijk niet wenselijk is.

4. ARGUMENTATIE BEROEPER

Klaus Raeymaekers:

Het college van burgemeester en schepenen (CBS) stelt ten onrechte dat geen stedenbouwkundige voorschriften aan de aanvraag werden toegevoegd. Een screenshot werd toegevoegd om aan te tonen dat deze wel degelijk in het omgevingsloket zouden zijn opgeladen.

Hetzelfde geldt voor de project-m.e.r.-screening.

Een aanvrager kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor technische problemen die het CBS ondervindt bij het ophalen van gegevens uit het omgevingsloket.

Bovendien diende dit reeds bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek te worden vastgesteld.

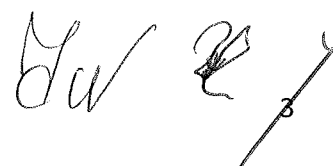
In tegenstelling tot de bewering van het CBS zijn er dus wel stedenbouwkundige voorschriften voorradig en kunnen de mobiliteitsimpact en de visueel-vormelijke aspecten wel worden beoordeeld.

De aanvraag is niet vreemd aan hetgeen in de omgeving voorkomt. Het klopt weliswaar dat er in de omgeving voornamelijk eengezinswoningen voorkomen, maar hieruit kan niet worden afgeleid dat gekoppelde eengezinswoningen vreemd zijn aan de omgeving, en als dat zoal zou zijn, dat gekoppelde eengezinswoningen de goede ruimtelijke ordening in gedrang zouden brengen van de vrijstaande eengezinswoningen. Amper enkele percelen verder werd een verkaveling voor gekoppelde eengezinswoningen verleend.

Kleinere percelen passen in de beleidsmatige tendens naar kleinere kavels, en zorgen voor een beter ruimtelijk rendement dan de ruimteverslindende open kavels. Ze dragen bij tot een betere en meer duurzame oplossing.

Er wordt niet onderbouwd waarom het project het ruimtelijk rendement verhoogt op plaats waar het ruimtelijk niet wenselijk is. De aanvraag is gelegen in regionaal stedelijk gebied Turnhout. De rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Er zijn al gekoppelde eengezinswoningen enkele percelen verder. Het valt met andere woorden niet in te zien dat de rendementsverhoging in de betrokken omgeving onverantwoord zou zijn.

derde blad

GW 

5. WETTELIJK BEOORDELINGSKADER¹

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

6. ADVIEZEN

Eerste aanleg:

- Gemeentelijke dienst mobiliteit van Beerse van 12.07.2018: voorwaardelijk gunstig
- Infrac van 26.7.2018: voorwaardelijk gunstig
- Eandis van 20.6.2018: voorwaardelijk gunstig
- Op 14.06.2018 werd advies gevraagd aan Pidpa, maar er werd geen tijdig advies ontvangen.

Beroep:

- College van burgemeester en schepenen van Beerse: geen

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Eerste aanleg

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 25.06.2018 tot 24.07.2018. Er zijn geen bezwaarschriften ingekomen.

Beroep

Er diende geen bijkomend onderzoek te worden gehouden tijdens de behandeling van het beroepschrift. Er werden geen verkavelingsvoorschriften of plannen toegevoegd. Deze waren reeds aanwezig tijdens de behandeling van de aanvraag in eerste aanleg en konden dan ook reeds

HOORZITTING EN BIJKOMENDE STUKKEN

Op 5 maart 2019 werd een hoorzitting georganiseerd. Er waren echter geen betrokken partijen aanwezig op deze zitting.

8. BEOORDELING

De vergunningsaanvraag werd in haar totaliteit onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning (OVD), het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB), het decreet Natuurbehoud, en hun uitvoeringsbesluiten².

¹ De vergunningsaanvraag wordt beoordeeld onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten, en houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals het hebben van bouwrecht, erfdiensbaarheden, ..., tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

² De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. De vergunningsaanvraag wordt beoordeeld onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed, en houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals het hebben van bouwrecht, erfdiensbaarheden, ..., tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

viende blad

[Handwritten signature]

De aanvraag is in overeenstemming met het omgevingsvergunningsdecreet.

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en in overeenstemming kan worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Toelichting:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich integraal in woongebied.

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

De aanvraag beoogt het opdelen van een grond in 2 loten voor eengezinswoningen. De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de gewestplanbestemming 'wonen'.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' van 4 juni 2004.

De projectsite is gelegen binnen de afbakeningslijn van het grootstedelijk gebied, maar er wordt geen specifieke bestemmingszone voor aangeduid. De bepalingen van de gewestplanbestemming blijven dan ook onverminderd van toepassing.

Het opdelen van een grond in 2 loten voor eengezinswoningen past in een regionaalstedelijke visie.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Wanneer schema van bijlage 2 bij het besluit van 20 juli 2006 wordt doorlopen (vertaald in het watertoetsinstrument) bekomt men als resultaat dat geen advies moet worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot het begroten van het effect van de gewijzigde afstromingshoeveelheid.

De aanvraag doorstaat de watertoets aangezien wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De verkavelingsvoorschriften sluiten immers niet uit dat latere vergunningsaanvragen kunnen voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

vrijde blaad

[Handwritten signature]

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).

In tegenstelling tot de bewering van het college van burgemeester en schepenen van Beerse (CBS) werd wel een project-m.e.r.-screening toegevoegd aan het dossier via het omgevingsloket.

Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en deze bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

Er worden lasten (conform artikel 75 OVD) met betrekking tot de nutsvoorzieningen verbonden aan de vergunning.

De nutsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente werden om advies verzocht.

Uit de adviezen van Eandis (20.06.2018) en Infrac (26.07.2018) blijkt dat het wenselijk is om lasten met betrekking tot de verwezenlijking van nutsvoorzieningen te verbinden aan een eventuele vergunning.

De aanvrager dient de nodige borgstellingen te plaatsen bij het CBS om tegemoet te komen aan deze adviezen.

GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING EN RISICO'S MILIEUASPECTEN:

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Omgeving:

De aanvraag is gelegen in de Leemstraat, een woonstraat in de kern van Beerse. Deze straat maakt deel uit van een ruime ontwikkeling aan de noordzijde van Beerse, ingekapseld tussen de N12 (Malle-Turnhout), N132 (Gierle-Merksplas) en het kanaal tussen Schoten en Turnhout.

De aanvraag is zowel functioneel als morfologisch inpasbaar in de omgeving.

In de omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen in zowel vrijstaande als halfopen bebouwing voor. Woningen bestaan steeds uit 1 of 2 bouwlagen onder zadeldak.

De aanvraag volgt dan ook de morfologische structuur van de omgeving.

De mobiliteitsimpact van het aangevraagde is verwaarloosbaar.

Het project genereert slechts 1 bijkomende woning. Bovendien is er voldoende mogelijkheid om de parkeerdruk op het eigen perceel af te wenden. Er kan immers zowel in de zijtuinstrook een carport opgericht worden, als een inpandige garage in de woning.

rendeblad

DLW B

De voorschriften dienen in rood aangepast te worden om een verantwoord ruimtegebruik te garanderen.

De zone aangeduid met de letters 'SVB' moet bij de achtertuinstrook worden gevoegd.

Op de plannen staat een zone aangeduid met de letters "SVB". In de verkavelingsvoorschriften werden echter geen aparte voorschriften opgenomen voor deze zone.

Er wordt voorgesteld om de verkavelingsvoorschriften op die wijze aan te vullen dat de zone 'SVB' onderdeel uitmaakt van de achtertuinstrook, maar dat het oprichten van constructies in de achtertuinzone, zoals bergingen en tuinhuizen enkel in de zone SVB kunnen worden opgericht, overeenkomstig de verder morfologische bepalingen voor de "zone voor achtertuinstrook".

Bijkomend moet worden toegevoegd dat constructies in de achtertuinstrook geen autobergplaatsen mogen bevatten, aangezien deze dan een onnodige lange verharding vereisen.

Autobergplaatsen moeten immers worden voorzien als carport in de zijtuinstrook of inpandig.

In de verkavelingsvoorschriften moet een maximale achtergevelbouwlijn voor de carport worden toegevoegd.

In de voorschriften wordt geen maximale bouwdiepte bepaald voor de carport.

Er wordt dan ook voorgesteld om de verkavelingsvoorschriften in rood aan te passen, zodat de achtergevelbouwlijn van de carport, maximaal gelijk is aan de achtergevelbouwlijn van het hoofdgebouw.

B E S L U I T

Artikel 1

Het beroep van Klaus Raeymaekers (aanvrager), tegen het besluit van 24 september 2018 van het college van burgemeester en schepenen van Beerse, waarbij de vergunning tot de wijziging van een vergunde verkaveling: het opsplitsen van lot 5 wordt geweigerd, op een terrein, gelegen Leemstraat zn, afdeling 1, sectie B, nr. 270 B 0, werd besproken.

Vergunning wordt verleend aan Klaus Raeymaekers, overeenkomstig de voorgebrachte plannen en de in rood aangepaste verkavelingsvoorschriften, mits de voorwaarden uit volgende adviezen strikt worden nageleefd:

- Gemeentelijke dienst mobiliteit van Beerse van 12.07.2018
- Infrac van 26.7.2018
- Eandis van 20.6.2018

Artikel 2 – Kennisgeving en aanplakking

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing wordt gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing wordt tevens bezorgd aan personen en instanties vermeld in artikel 62 van het omgevingsvergunningsbesluit, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn.

reverde blad
Ma/JP

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, of dat de vergunning werd geweigerd nadat de gewone procedure doorlopen is, wordt **door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt** op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft (artikel 59 van het Omgevingsvergunningsbesluit). De aanplakking gebeurt uiterlijk 10 dagen na de datum waarop hij de beslissing heeft ontvangen.

De gemeente of de stad stelt de tekst voor deze mededeling ter beschikking (artikel 57 van het Omgevingsvergunningsbesluit).

De aanvrager brengt de gemeente of de stad onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking en verklaart hierbij dat de affiche conform artikel 20 van het Omgevingsvergunningenbesluit werd aangeplakt en aangeplakt zal blijven tot de laatste dag van de periode van 30 dagen. De aanvrager voert deze data ook in het omgevingsloket in (artikel 59 omgevingsvergunningsbesluit).

De gemeente of de stad vervult de overige bekendmakingsvereisten conform titel 3, hoofdstuk 9, afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit, zoals de terinzagelegging en de publicatie ervan.

Artikel 3 – Start vergunningsduur

De aanvrager mag van een vergunning, afgegeven door de deputatie, gebruikmaken vanaf de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

De vergunninghouder brengt de gemeente, bij voorkeur via het Vlaams Omgevingsloket, op de hoogte van de startdatum van de vergunde werken of handelingen. Na afloop van de vergunde werken of handelingen brengt deze de gemeente op de hoogte van de einddatum.

Artikel 4 – Verval in geval van vergunning

Uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning:

Artikel 99 §1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

achille had

Jw B

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50 §1 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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.

Artikel 5 – Beroepsmogelijkheid

Tegen deze beslissing kan beroep worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna Raad genoemd) door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
- 2° het betrokken publiek;

negatieve raad
Kov

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het georganiseerd administratief beroep bij de deputatie wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

Als de aanvraag overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure behandeld is, kan het betrokken publiek alleen een beroep instellen als hij tijdens het openbaar onderzoek een gemotiveerd standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend, tenzij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

1° het beroep is ingegeven door een wijziging aan de vergunningsaanvraag, aangebracht na het openbaar onderzoek;

2° het beroep is ingegeven door:

a) een bijzondere milieuvoorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, in het geval van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;

b) een voorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, in het geval van een andere omgevingsvergunning, dan de vergunning vermeld in punt a);

3° het betrokken publiek toont aan dat hij door specifieke omstandigheden in de onmogelijkheid was om een standpunt, opmerking of bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

Indien het college van burgemeester en schepenen heeft nagelaten een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt zij geacht te hebben verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

De modaliteiten waaraan een verzoekschrift moet voldoen, worden geregeld in het Decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.

Contactgegevens van de Raad:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
Ellips-gebouw
Koning Albert II – laan 35 bus 81
1030 Brussel

Antwerpen, in zitting van 7 maart 2019.

Aanwezig: mevrouw Cathy Berx, gouverneur-voorzitter, de heer Luk Lemmens, mevrouw Kathleen Helsen, de heer Ludwig Caluwé, leden en de heer Danny Toelen, provinciegriffier

Verslaggever: Luk Lemmens

Luc Lemmens

Luk Lemmens

In opdracht:
De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

Danny Toelen

Cathy Berx

{pa_handtekening1}

{pa_handtekening2}

Cathy Hilde Berx
De gouverneur



14/03/2019

Cathy Hilde Berx

Daniel Victorius Toelen
De Provinciegriffier



14/03/2019

Daniel Victorius Toelen

IN ROOD AANGEPASTE VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

OMV Referentie: 2018057283

Projectnaam: bijstelling verkaveling Leemstraat 46te 2340 Beerse

Type Bijstelling van een bestaande verkaveling

INHOUD

Overzicht loten

Lot 1 oppervlakte: 534.6000033733435 m²

Lot 2 oppervlakte: 538.9921543032397 m²

Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 1, Lot 2

Functie(s): [Wonen] > [Eengezinswoning]

GEBOUW

VOLUME

Toelichting:

Het concept van de verkaveling beoogt een architecturale eenheid van twee eengezinswoningen qua bouwvolume, typologie en concept.

Voorschrift:

Bouwhoogte woningen

Voorgevel : de bouwhoogte vanaf het vloerpeil (= 30cm boven het peil van de wegas) tot de bovenkant van de kroonlijst bedraagt 6.50m, de nokhoogte 11.50m.

Overige gevels :

- tot op een diepte van 10.00m : dezelfde als die van de voorgevel
- tussen 10.00m en 15.00m : maximum dezelfde als die van de voorgevel
- eventuele overige bouwdiepte : hoogte max. 3.50m

Dakvorm woningen

- op een diepte van 10.00m.
 - zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn /
 - helling van de dakvlakken : 45°
- eventuele overige bouwdiepte : plat dak

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting:

De verkaveling voorziet in de oprichting van twee eengezinswoningen. Op het verkavelingsplan wordt de zonevoor hoofdgebouwen in een oranje kleur afgebeeld.

Voorschrift:

Gekoppelde bebouwing binnen de bouwstrook zoals afgebeeld op het verkavelingsontwerp.

De woningen dienen op de voorgevelbouwlijn ingeplant te worden waarbij dient rekening gehouden te worden met:

- een bouwdiepte van min. 10.00m en maximum 17.00m zoals afgebeeld op het verkavelingsplan nieuwe toestand.
- een bouwvrije voortuinstrook tot 12.00m & 12.47m gemeten vanuit de wegas van de Leemstraat
- bouwvrije zijtuinstroken van minimum 3.00m

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting:

Er wordt in het concept erg veel belanggehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.

Voorschrift:

Materialen voor de gevels :

Alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen.
Geen blinde gevels toegestaan

Materialen voor de daken :

Waalje Klaar

YCB *PK*

Voor de bedekking van schuine daken : pannen, (kunst)leien, zink, koper, zonnepanelen (eventueel geïntegreerd in de dakbedekking)
Voor de bedekking van platte daken : roofing, elastische rubber, grint, groene daken, zonnepanelen met een maximale hoogte van 1.00m

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR HET GEBOUW

Toelichting: De gewestelijke verordening hemelwater dient strikt nageleefd te worden.

Voorschrift: Plaatsen van hemelwaterputten overeenkomstig de geldende voorschriften.

VOORTUINSTROOK

GROENAANLEG

Toelichting: de bouwvrije voortuinstrook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Voorschrift: de strook dient als tuin te worden aangelegd en mag verhard worden met een oprit en voetpad naar de woning

VERHARDING

Toelichting: de bouwvrije tuinstrook mag een voetpad naar de woning en een oprit naar de carport/autobergplaats bevatten

Voorschrift: de bouwvrije tuinstrook mag een voetpad naar de woning en een oprit naar de carport/autobergplaats bevatten

CONSTRUCTIES

Toelichting: geen constructies toegelaten

Voorschrift: geen constructies toegelaten

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting: In de bouwvrije zijtuinstrook mag een open carport worden opgericht.

Voorschrift: Open carport (plat dak max. 3.50m) op te richten op 5.00m achter de voorgevelbouwlijn. De achtergevelbouwlijn van de carport mag maximaal gelijk zijn aan de achtergevelbouwlijn van het hoofdgebouw.

ACHTERTUINSTROOK

* De zone op het verkavelingsplan aangeduid met de letters "SVB" maakt onderdeel uit van de achtertuinstrook

VERHARDING

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.

Voorschrift:

Verhardingen moeten beperkt blijven.

Noodzakelijke voorzieningen voor terrassen, tuinpaden en opritten naar constructies mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Het overige deel dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

GROENAANLEG

Toelichting: Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor het behoud van groene ruimten op de niet bebouwde delen
Het gaat om horizontaal terrein waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn i.f.v. de toekomstige bebouwing

Voorschrift:

De niet-bebouwde delen werden in groene kleur afgebeeld op het verkavelingsplan en dienen als dusdanig aangelegd en gehandhaafd te worden om het groene karakter van de omgeving optimaal te waarborgen.

De aanleg van openluchtwembaden, tuinhuisjes, tuinpaden, terrassen en opritten zijn toegestaan in deze zone. De oprichting van constructies in de achtertuinzone, zoals bergingen en tuinhuizen kan enkel binnen de perimeter afgebakend door de zone op het verkavelingsplan aangeduid met de letters 'SVB' kunnen worden opgericht.

Constructies in de achtertuinstrook mogen geen autostal- of autobergplaatsen bevatten.

Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan behoudens dewelke strikt noodzakelijk zijn voor de bouw van de woning en de aanleg van de tuin.

dekkende Haas

De Haas

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting: Afsluitingen zijn belangrijk om de privacy van de bewoners voldoende te garanderen.

Voorschrift:

Aard:

Op de perceelsgrenzen mogen enkel groene, natuurlijke scheidingen eventueel gecombineerd met draadafsluitingen worden
aangebracht.

Ter hoogte van de kavels 1 & 2 mag, in het verlengde van de gemene muur, een tuinmuur in gevelmetselwerk worden opgericht tot op
een diepte van maximum 3.00m achter de achtergevelbouwlijn.

Afmetingen

Hagen en draadafsluitingen: maximale hoogte 2.00m

Tuinmuren : maximale hoogte 2.00m

Cathy Hilde-Brez
De gouverneur

*verkiende
blad*

14/03/2019

Daniel Erasmus Tordou
De Pincier-reguleer

DW/T

14/03/2019

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
gemeente Beerse
Bisschopslaan 156
2340 Beerse

uw bericht van

uw kenmerk
OMV-2018057283

ons kenmerk
D/ 0000271881
V253

contact via
Lieve Vervoort
Email: netaanleg.west@infrax.be
T 078 35 30 20

Antwerpen-Hoboken
26 juli 2018

**Vergunningsadvies van Infrax voor het project
gelegen langs de Leemstraat 46 te 2340 Beerse
initiatiefnemer: Studiebureel Raeymaekers, Pastoriestraat 14, 2340 Beerse**

Geachte burgemeester
Geachte schepenen

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag met referentie OMV-2018057283 betreffende het bovenvermeld project, kunnen we een voorwaardelijk gunstig advies geven, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de hierna volgende opmerkingen.

In uw gemeente is Infrax actief voor volgende disciplines: Kabeldistributie, Riolering

De initiatiefnemer van het project moet voldoen aan de reglementen van de nutsmaatschappijen en in dit geval de volgende reglementen van de distributienetbeheerder(s): nl. het "Reglement voor verkavelingen en bouwprojecten" en de reglementen omtrent riolering. Deze reglementen vindt u op onze website www.infrax.be.

Voor de activiteiten **Kabeldistributie, Riolering** kunnen er uitbreidingen en/of verplaatsingen en/of aanpassingen nodig zijn aan de verdeelnetten om de percelen/woningen aansluitbaar te maken. De kosten hiervoor zijn steeds ten laste van de initiatiefnemer van het project.

De initiatiefnemer zal hiervoor een gedetailleerde offerte ontvangen, gebaseerd op het ontwerpplan dat wij van uw diensten ontvingen op voorwaarde dat het ontwerpplan in overeenstemming is met het 'Reglement voor verkavelingen en bouwprojecten'. De privé-initiatiefnemer dient de gevraagde tussenkomsten, zoals vermeld in deze offerte, steeds te betalen aan Infrax vóór het in uitvoering brengen van zijn vergunning. In deze offerte zullen tevens alle specifieke voorwaarden voor dit project worden opgenomen.

Zo dient o.a. een vrije, openbare ruimte ter beschikking te zijn langsheen alle percelen, en dit met een breedte van minstens 1,5 m tegen de rooilijn en indien van toepassing langs beide zijden van de straat, waarin de nutsvoorzieningen aangelegd worden. Zowel bovengronds als ondergronds (tot op een diepte van 1,5 m ten opzichte van het maaiveld) mogen zich geen hindernissen bevinden in deze ruimte.

Afhankelijk van de grootte van het project dienen mogelijks een of meerdere ruimte(s) voor een distributiecabine elektriciteit en/of aardgas ter beschikking gesteld te worden aan Infrax. Voor elektriciteit heeft deze zone altijd minimale afmetingen van 6,45m x 5,70m. Voor aardgas heeft deze zone altijd minimale afmetingen van 3,50m x 3,60m. Beide zones moeten rechtstreeks bereikbaar zijn vanop het openbaar domein.

De bereikbaarheid, inplanting en bouwkundige voorwaarden dienen besproken te worden met Infrax, en dit vóór het in uitvoering brengen van de vergunning. Wij dienen van de initiatiefnemer de schriftelijke toelating(en) te

vrijkende klare

ontvangen in verband met de inplanting(en) en de kosteloze overdracht van de nodige grond(en) voor zover deze niet in het openbaar domein wordt voorzien.

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen 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 Infrac, telefonisch via 078 35 30 20 of online via www.infrac.be. Wij raden de klanten ten zeerste aan om zo vroeg mogelijk een aansluitingsaanvraag riolering in te dienen bij Infrac vooraleer de grondwerken op privé aan te vatten. De mogelijke diepte van aansluiting is pas gekend na plaatsing van de huisaansluitputjes door Infrac. 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 Infrac. De klant mag, na het doorlopen van de aanvraagprocedure, dan zelf aansluiten op de huisaansluitputjes. Infrac 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 Infrac 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.

Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Infrac 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.

Infrac 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 Waterverkoopreglement is de keuring van privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van gecertificeerde keurders kan u vinden op www.vlario.be.

Aan volgende voorwaarden dient voldaan te worden:

Vergoeding

Voor de riolering aanwezig in de bestaande straat dient, conform het 'Reglement voor aanleg van riolering en RWA-stelsels bij verkavelingen, bedrijventerreinen, appartementsgebouwen en andere bouwprojecten', een vergoeding door de initiatiefnemer aan Infrac betaald te worden.

Deze vergoeding bedraagt momenteel € 250,00 per lopende meter rooilijn langs de bestaande straat of op basis van het voorgelegde plan.

Algemene rioleringsvergoeding 22 m x € 250,00 = € 5.500,-

TOTALE VERGOEDING € 5.500 (excl. BTW)

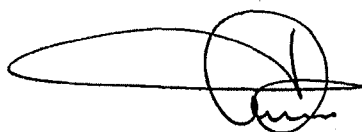
De kosten voor deze rioleringsvergoeding zullen worden opgenomen in de offerte voor de aanleg/aanpassingen van de nutsleidingen. Na goedkeuring op deze offerte zal een factuur aan de initiatiefnemer overgemaakt worden. Een betalingsattest zal aan de gemeente/stad vrijgegeven worden nadat de betaling van deze factuur werd uitgevoerd. Met dit betalingsattest kunnen de percelen vrijgegeven worden voor eigendomsoverdracht.

resterende blad

Voor bijkomende informatie kan contact opgenomen worden met de Infrax Infolijn - 078 35 30 20.

Gelieve ons advies op te nemen in de vergunning van dit dossier, met verwijzing naar de voornoemde reglementen.

Met vriendelijke groeten

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller, more detailed signature.

Wim Den Roover
Directeur Netuitbating

gevoerde bladz

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'F' followed by 'le' and a diagonal line.

Infrastructuurgebied Kempen



c/o Koningin Elisabethlei 38, 2300 Turnhout

College van burgemeester en schepenen
Bisschopslaan 56
2340 BEERSE

| | | | |
|----------------|--------------|--------------------------|--------------|
| uw bericht van | uw kenmerk | contactpersoon | telefoon |
| 2018-06-14 | 2018057283 | Naoual Mahdadi | 09 263 29 22 |
| datum | ons kenmerk | mailadres | fax |
| 2018-06-20 | 320362_48113 | naoual.mahdadi@eandis.be | 09 263 32 56 |

Verkaveling van 2 lot(en) te: Beerse - Leemstraat
Kadastrale Ligging: 1/B /270B
Dossiernummer: 320362 (vermelden bij elk contact)
Distributienetbeheerder: Iveka

Geacht college,

In bijlage vindt u ons advies onder de vorm van onze definitieve voorwaarden voor de uitrusting van bovenvermeld project ter inzage. Gelieve ons advies op te nemen in de verkavelingsvergunning door te verwijzen naar deze voorwaarden.

U kunt uw opmerkingen overmaken voor 20 juli 2018.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer aan alle verplichtingen uit de offerte is voldaan en de facturen vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. De volledige verkavelingsreglementering kunt u raadplegen op www.eandis.be > Publicaties en reglementen > Verkavelingsreglementen.

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

Met vriendelijke groeten,

Veerle De Graeve
Teamleider Ontwerp Netten

Johan Baert
Diensthoofd Studies

Bijlage(n): Kopie van voorwaarden overgemaakt aan verkavelaar

achtende blaas

www.eandis.be

Eandis System Operator cvba, werkmatschappij handelend in naam en voor rekening van Iveka

Zetel vennootschap: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle - BTW BE 0477.445.084 - RPR Gent, afdeling Gent

IBAN BE16 0910 1312 8674 - BIC GKCCBEBB

Bijlage: Kopie van voorwaarden overgemaakt aan verkavelaar

| | |
|---|-------------------------------|
| Uitbreiding distributienetten binnen verkaveling | |
| Laagspanningsnet | € - (Vrij van btw) |
| Openbaar verlichtingsnet | € - (Vrij van btw) |
| Lage druk gasnet | € - (Vrij van btw) |
| Uitbreiding distributienetten buiten verkaveling | |
| Elektriciteit forfaitair 1 lot(en) x € 605 | € 605,00 (21% btw inbegrepen) |
| Extra werken aan bestaande netten | € - (Vrij van btw) |
| Openbare verlichting | € - (Vrij van btw) |
| Gas LD | € - (Vrij van btw) |
| Gas MD | € - (Vrij van btw) |
| Studiekosten | |
| | € - (21 % btw inbegrepen) |
| Openbare Verlichting | |
| Palen, armaturen en toebehoren incl recupel | € - (21 % btw inbegrepen) |
| Aansluitkosten | € - (21 % btw inbegrepen) |
| Extra werken aan bestaande OV installaties | € - (21 % btw inbegrepen) |
| Totaalbedrag verkaveling | € 605,00 |

Patrimonium en overdracht:

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

Opmerkingen:

De aansluitingskosten van de individuele woningen zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later door de respectievelijke eigenaars aangevraagd en betaald.

De inplanting van de verlichtingspunten is zuiver informatief, de exacte plaats zal voor de uitvoering van de werken worden bepaald in overleg met het gemeentebestuur.

Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De loten in deze verkaveling mogen pas verkocht worden wanneer aan alle verplichtingen uit deze offerte is voldaan en de facturen zijn vereffend. De gemeente zal hiervan in kennis gesteld worden van zodra de voorwaarden voldaan zijn.

negentiende blad



Er is in dit project geen nieuwe wegenis voorzien.

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

In het kader van dit project wordt geen nieuwe openbare verlichting geplaatst.

ons kenmerk
320362_48113

bijlage:
Voorwaarden van de voorlopige offerte aan de verkavelaar

kwinkigte blad

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, located in the bottom right corner of the page.

In het kader van dit project worden geen steunen, palen of verlichtingstoestellen geplaatst.

In het kader van dit project worden geen opties voor verlichtingsinstallaties geplaatst.

*éénzijdig
blad*

Cathy Hille-Brex
De gemeenter

ons kenmerk
320362_48113

Voorwaarden van de voorlopige offerte 14/03/2019

Daniël F. van Tol
De Pioniers

14/03/2019





Aanvraag voorwaarden

voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een

verkaveling / bouwproject *

Op basis van de gemeentelijke verkavelings- en bouwvoorwaarden, kunt u met bijgaand formulier bij de distributienetbeheerder een **oriënterende studie** of de **definitieve voorwaarden** aanvragen voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet en de openbare verlichting in een verkaveling of bouwproject.

Deze voorwaarden bestaan uit een overzicht van alle uit te voeren werken voor de aanleg van deze nutsvoorzieningen en de daaraan verbonden kosten.

□ **Een oriënterende studie** geeft inzicht in de op te richten voorzieningen en de daaraan gekoppelde kosten. Deze studie is gratis, informatief en niet bindend voor de betrokken partijen. De studie wordt u bezorgd binnen de 30 kalenderdagen nadat we van u volgende gegevens hebben ontvangen:

- een plan met vermelding van het aantal percelen en hun bestemming (woningen, appartementen ...)
- een plan met de correcte inplanting, zodat de verkaveling/het project kan worden gesitueerd.

□ **De definitieve voorwaarden** geven een overzicht van de op te richten voorzieningen en geven aanleiding tot een bindende offerte aan de aanvrager voor uitvoering van de werken, mits het bekomen van een verkavelingsvergunning indien het een verkaveling betreft.

Aan de definitieve voorwaarden zijn studiekosten verbonden (zie 'Overzicht studiekosten' in bijlage).

De definitieve voorwaarden worden eerst aan het gemeentebestuur voorgelegd binnen de 30 kalenderdagen na het indienen van een volledig dossier dat moet bevatten:

- drie exemplaren van het plan, met vermelding van het aantal percelen en hun bestemming (woningen, appartementen ...)
- een plan met correcte inplanting, zodat de verkaveling/het project kan worden gesitueerd.

De gemeente heeft op haar beurt 30 kalenderdagen tijd om opmerkingen te formuleren, waarna wij u de definitieve voorwaarden bezorgen.


Indien de verkavelingsvergunning wordt geweigerd, zullen er geen studiekosten worden aangerekend.

Goed om weten: u kunt 30 kalenderdagen tijd besparen door niet eerst een oriënterende studie aan te vragen.

TIJDSTABEL voor behandeling aanvraag definitieve voorwaarden

| Dag 0 | + 30 | + 60 |
|--|---|--|
| | Ten laatste +30 kalenderdagen | Ten laatste + 60 kalenderdagen |
| Het volledig dossier komt Toe bij Eandis | De definitieve voorwaarden worden overgemaakt aan de gemeente | Indien akkoord van de gemeente, worden de definitieve voorwaarden overgemaakt aan de aanvrager |

* **Bouwproject** = woongebouw waar meerdere eindafnemers aanwezig zijn in minstens 2 verticaal of horizontaal aanpalende of aansluitende woongelegenheden


M. W. C. de Witte
Mad
J
de Wit

Gegevens van de aanvrager

Naam: Studiebureel RAEYMAEKERS bvba
Straat: Pastoriestraat
Gemeente: Beerse
Telefoon: 14617008
E-mail: studiebureel@raeymaekers.info
BTW-nr: BE 0456 651 551

Nr: 14
Postcode: 2340
Fax: 14617008

(enkel voor BTW-plichtigen)

Gegevens van de eigenaar (facturatieadres)

Naam: LOOMANS - NUYENS
Straat: Oostmalseweg
Gemeente: Beerse
Telefoon: 14611640
E-mail:
BTW-nr:

Nr: 13
Postcode: 2340
Fax:

(enkel voor BTW-plichtigen)

Gegevens correspondentieadres

Naam: Studiebureel RAEYMAEKERS bvba
Straat: Pastoriestraat
Gemeente: Beerse

Nr: 14
Postcode: 2340

Gegevens betreffende de verkaveling / het bouwproject

Straat (of naam): Leemstraat
Gemeente: Beerse
Aantal percelen voor - ééngezinswoningen 2
- appartementsgebouwen 0
Openbare verlichting: conform de voorwaarden van het gemeentebestuur.

Postcode: 46

Totaal aantal appartementen: 0

Enkel voor beroepsverkavelaars

Verklaring m.b.t. de BTW:

De ondergetekende handelend in de hoedanigheid van
bevestigt de juistheid van bovenvermelde gegevens en verklaart periodieke maandelijks/ driemaandelijks BTW-aangiften in te dienen.
De verschuldigde BTW op de factuur van de openbare verlichtingsinstallaties zal hij vereffenen onder het stelsel 'BTW te voldoen door de medecontractant'.

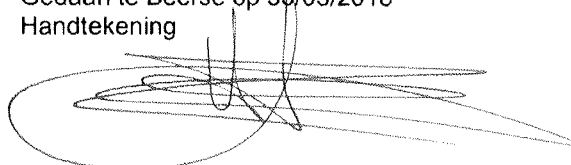
Gegevens betreffende het kadaster

Afdeling: 1
Sectie: B

Lotnummers: 270B

- Akkoord voor de opmaak van een oriënterende studie
 Akkoord voor de opmaak van de definitieve voorwaarden en betaling van de studiekosten

Gedaan te Beerse op 30/03/2018
Handtekening



*duurzaamheids
blad*



Belangrijke opmerking betreffende de openbare verlichtingsinstallatie

Bij de opmaak van de verkavelingsvoorwaarden zal met de specifieke eisen van het BFE (Beroepsfederatie van de elektriciteitssector in België) en de wensen van het gemeentebestuur rekening worden gehouden voor wat betreft het ontwerp van de openbare verlichtingsinstallatie.

Overzicht studiekosten (prijzen excl. BTW)

Sociale en industriële verkavelingen: hiervoor worden geen studiekosten aangerekend

| Privéverkaveling | | | | | |
|-------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------|
| AARDGAS | | | ELEKTRICITEIT | | |
| Aantal percelen | Oriënterende studie | Definitieve voorwaarden | Aantal percelen | Oriënterende studie | Definitieve voorwaarden |
| | | | <= 3 | Kosteloos | |
| <= 20 | Kosteloos | | 4 - 20 | Kosteloos | 500 euro |
| > 20 | Kosteloos | 500 euro | >20 | Kosteloos | 1 500 euro |

| Bouwprojecten | | |
|-------------------------------|---------------------|---------------|
| Segmenten aansluitvermogen | Oriënterende Studie | Detail Studie |
| Vermogen S max | | |
| <= 25 kVA | 0 euro | 0 euro |
| <= 100kVA | 250 euro | 500 euro |
| <= 1 000 kVA | 500 euro | 1 500 euro |
| > 1 000 kVA | 2 500 euro | 4 000 euro |
| Injectie decentrale productie | 2 500 euro | 4 000 euro |
| > 5 000 kVA | 2 500 euro | 4 000 euro |
| Debiet Q max | | |
| <= 40 mn3/u | 0 euro | 0 euro |
| <= 100 mn3/u | 250 euro | 250 euro |
| <= 400 mn3/u | 500 euro | 1 000 euro |
| > 400 mn3/u | 1 000 euro | 2 000 euro |

De studiekosten worden bepaald:

- voor bouwprojecten: in functie van totaal gevraagde vermogen
- voor verkavelingen: in functie van het aantal percelen in de verkaveling

*Vicekwartier
blad*

*R
Lel*

Gelieve dit document terug te sturen naar (afhankelijk van de locatie van de uit te voeren werken):

Eandis
Infrastructuurgebied IJzer-Mandel
Dienst Studies en Aanleg
Ter Waarde 90
8900 Ieper

Eandis
Infrastructuurgebied Brugge-Middenkust
Dienst Studies en Aanleg
Scheepsdalelaan 56
8000 Brugge

Eandis
Infrastructuurgebied Leie-Schelde
Dienst Studies en Aanleg
President Kennedypark 12
8500 Kortrijk

Eandis
Infrastructuurgebied Schelde-Lieve
Dienst Studies en Aanleg
Bomastraat 11
9000 Gent

Eandis
Infrastructuurgebied Schelde-Waas
Dienst Studies en Aanleg
Heistraat 88
9100 Sint-Niklaas

Eandis
Infrastructuurgebied Zenne-Dender
Dienst Studies en Aanleg
Groeneweg 5 B
9320 Erembodegem

Eandis
Infrastructuurgebied Mechelen
Dienst Studies en Aanleg
Elektriciteitsstraat 70
2800 Mechelen


Eandis
Infrastructuurgebied Antwerpen
Dienst Studies en Aanleg
Merksemsesteenweg 233
2100 Antwerpen (Deurne)

Eandis
Infrastructuurgebied Kempen
Dienst Studies en Aanleg
Koningin Elisabethlei 38
2300 Turnhout

Eandis
Infrastructuurgebied Leuven
Dienst Studies en Aanleg
Aarschotsesteenweg 58
3012 Wilsele

vijfenvierde blad

*Frans
Ockings*



Celso White flux
De gantsemeur

14/03/2019

Daniel Erasmus Taelen
De Puntweg 1110

LEGENDE ALGEMEEN

| | |
|--|--|
| | opnamepunt foto |
| | bestaande scheidingspaal |
| | veelhoekspunt |
| | inspectieput rioleringsstelsel |
| | straatkolk |
| | brandkraan |
| | elektriciteitspaal |
| | peil dorpeel TAW |
| | peil maaiveld TAW |
| | afsluiting draad |
| | afsluiting draad houtenpalen |
| | afsluiting hekwerk |
| | afsluiting houten panelen |
| | bijgebouwen |
| | bestaande woningen |
| | rijweg in asfaltverharding/betonstraatstenen |
| | perceelsgrens |
| | rooilijn |
| | kadastrale grens |

LEGENDE VERKAVELINGSPLAN BESTAANDE TOESTAND

| | |
|--|---------------------------------|
| | onbebouwd, braakliggend terrein |
|--|---------------------------------|

LEGENDE VERKAVELINGSPLAN NIEUWE TOESTAND

| | |
|--|---------------------------|
| | strook voor hoofdgebouwen |
| | strook voor bijgebouwen |
| | strook voor tuinen |

restructureringsplan

Thomans
De Weijers

Cathy Hilde Bos
De graveneur



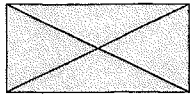
14/03/2019

Daniël Livinus Toonen
De Projectleider



14/03/2019

ROYMANS Jozef Jan &
ROEFS Rita Maria
Madeliefjesstraat 18
2340 Beerse



THIJS Erik Paul &
MEGENS Helene Françoise
Sijjesstraat 20
2340 Beerse

270W

BP BP
270V
6.01

22.00

22.00

30.45

30.58

14.00

14.01

30.59

30.61

6.01

NEYRINCK Marcel Andre &
WALBERS Annie Josepha
Leemstraat 44
2340 Beerse

270H

30.53

30.58

49.20

5

4.47

5.21

1.87

9.30

30.49

30.54

16.01

44

14.33

30.44

30.49

4.48

14.52

30.47

30.38

22.01

22.06

BK

EP

BK

IP

BP

4.65

betonstroostelen

LEEMSTRAAT

- buurtweg n° 14

30.33

30.33

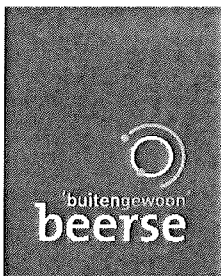
1

30.48

4 3 2

IP

DOSSIER 18.038 VA-B



2 2019_CBS_01041 **Attest van vrijgave - Verkaveling 5.00/13004/60478 - Goedkeuring**

Status: Goedgekeurd

Aanwezig:

mevrouw Ingrid Van Genechten, schepen; de heer Hans Woestenborghs, schepen; de heer Bart Craane, burgemeester; de heer Staf Willemsens, voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst; mevrouw Rommy Swinnen, schepen
mevrouw Tinneke Claeys, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Stefan Poortmans, schepen

Motivering

Feiten en context

Op 07/03/2019 werd er door de deputatie een vergunning afgeleverd aan Studiebureel Raeymaekers voor de wijziging van een vergunde verkaveling, namelijk het opsplitsen van lot 5 op een terrein, gelegen 2340 Beerse, Leemstraat 46, (afd. 1) sectie B nr. 270B.

In de verkavelingsvergunning werd als voorwaarde gesteld dat het vervreemden van één of meerdere kavels in deze verkaveling slechts mag geschieden na het in het bezit zijn van een attest waaruit blijkt dat voldaan is aan het betalen van eventuele kosten voor de aanleg of aanpassing van de nutsvoorzieningen of de bevestiging dat er verder geen kosten dienen betaald te worden.

Juridische grond

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inz. art. 4.2.16 § 2.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de verkavelingsakte eerst verleden wordt na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

1° de storting van een afdoende financiële waarborg;

2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Argumentatie

De verkavelaar heeft voldaan aan de lasten, opgelegd in de verkavelingsvergunning ref. 5.00/13004/60478:

| | |
|----------|---|
| FLUVIUS | Betaalbewijzen d.d. 24/08/2019 - Voldaan aan alle financiële verplichtingen |
| PROXIMUS | Mail d.d. 01/08/2019 - Geen uitbreiding nodig |
| PIDPA | Mail d.d. 20/08/2019 - Geen uitbreiding nodig |

Besluit

Artikel 1

Het attest, zoals bedoeld in art. 4.2.16 § 2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt afgeleverd aan Studiebureel Raeymaekers voor de verkavelingsvergunning met ref. 5.00/13004/60478.

Opdrachtentabel

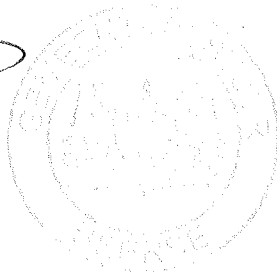
| Dienst | Taak |
|----------|--|
| Omgeving | Attest bezorgen aan Studiebureel Raeymaekers |

Aldus beslist in bovenvermelde zitting

Voor eensluidend uittreksel,

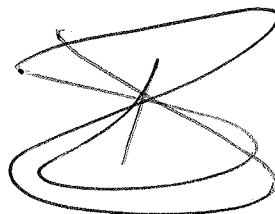


Algemeen directeur
Tinneke Claey



Burgemeester
Bart Craane

NE VARIETUR ondertekend om gehecht
te blijven aan een akte verleden voor
geassocieerd notaris Jan STOEL te
Merksplas op 13/11/2013



Voor akte met repertoriumnummer 2019/30333, verleden op 13 november 2019

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd vijf blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Turnhout 1
op 26 november 2019,
referentie OBA (5), boek 0, blad 0, vak 19985.
Ontvangen vijftig euro (€ 50,00).
De Ontvanger

EERSTE BIJLAGE

Geregistreerd eenendertig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Turnhout 1
op 26 november 2019,
referentie OA (6), boek 0, blad 100, vak 4648.
Ontvangen honderd euro (€ 100,00).
De Ontvanger

TWEEDE BIJLAGE

Geregistreerd eenendertig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Turnhout 1
op 26 november 2019,
referentie OA (6), boek 0, blad 100, vak 4648.
Ontvangen (zie eerste bijlage).
De Ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Turnhout 1 op 26 november 2019
Referentie: 76-T-26/11/2019-11533.
Bedrag: tweehonderddertig euro (€ 230,00)