

Gemeente **oud-TURNHOUT**

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen: **BINNENGEBIED KULTJESSTRAAT - WERKENDAM**

Afdeling 1 - Sectie C – Nummers: 52X – 53D – 54B – 60C

Stedenbouwkundige Voorschriften

Gevoegd bij het **advies** van
de gewestelijke stedenbouwkundige
ambtenaar

01 FEB. 2011

1^e Blad



Handwritten signatures in blue ink:
- A large signature on the left.
- A signature in the middle with the initials "RB" written above it.
- A signature at the bottom left.

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN
VERKAVELINGSVERGUNNING**

VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING (LOT 23)

De voorschriften gevoegd bij de 1^e fase van de verkaveling GOEN, Nr. 093/0332.2 **Referentie Agentschap RWO: 5.00/13031/930332.2** en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 07/10/2009 zijn van toepassing.

VOOR GEKOPPELDE- EN AANEENGESLOTEN BEBOUWING (LOTEN 10 T.E.M 22)

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het perceel van de aanvraag is gelegen in een woongebied volgens het gewestplan. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst en de percelen zijn te klein om hier meergezinswoningen toe te staan. Daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten, voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn 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 met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.

1.2. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor een dieptewerking ten voordele van privacy. Immers, door de zijdelingse grenzen tussen de kavels hard te definiëren, door de kavels smal te maken en door voldoende diepe tuinen mogelijk te maken, kan elke woning geënt worden op haar tuin zonder de de privacy in het gedrang komt. Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborden.	Deze strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkaveling voorziet in de oprichting van gekoppelde eengezinswoningen en één aaneengesloten woning.	- Gekoppelde bebouwing: op te richten binnen de strook voor hoofdgebouwen zoals weergegeven op het verkavelingsplan. - Aaneengesloten bebouwing: op te richten binnen de strook voor hoofdgebouwen zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsplan is de strook voor hoofdgebouwen ingetekend.	Inplanting op de voorgevelbouwlijn en verder: - achtergevel: op minimum 9 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook zoals aangeduid op plan - vrijstaande zijgevels: op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel en binnen de bouwstrook zoals aangeduid op plan.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De minimum- en maximumafmetingen voor het hoofdgebouw garandeert enerzijds een optimale integratie in de ruimtelijke omgeving en geven anderzijds voldoende creatieve ruimte waarbinnen de architectuur zich op een ruimtelijk verantwoorde manier kan ontwikkelen.	GABARIT - Voorgevelbreedte: Minimum 7 m en maximum zoals aangeduid op het plan - Bouwhoogte: Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst 1) voorgevel: 6 m 2) overige gevels - tot op een diepte van 9 m: dezelfde als die van de voorgevel;

	- tussen 9 m en 13 m diepte: maximum dezelfde hoogte als die van de voorgevel; - eventuele overige diepte: maximum 3,50 m
--	--

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat een zekere architecturale vrijheid wordt voorzien.	GEVELMATERIALEN Alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, natuursteen of metaal. DAKVORM 1) op een diepte van 9 m: zadeldak (voor kop- of hoekgebouwen eventueel uitgevoerd als half schild- of wolfsdak) met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Helling van de dakvlakken: 45° 2) eventuele overige bouwdiepte: plat dak DAKMATERIALEN Pannen, (kunst-)leien, zink, koper, zonnepanelen.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte max. 10 % van de perceelsoppervlakte bedraagt, op te richten ná of gelijktijdig met het hoofdgebouw	Gevel gericht naar het hoofdgebouw: op minimum 10 m achter de strook voor hoofdgebouwen. Overige gevels: - hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan
De strook voor bijgebouwen bevindt zich tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel.	Gevels op de perceelgrens dienen te worden uitgevoerd in een steense muur van dragend baksteenmetselwerk te paard op de perceelgrens.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De minimum- en maximumafmetingen voor het bijgebouw garandeert enerzijds een optimale integratie in de ruimtelijke omgeving en geven anderzijds voldoende creatieve ruimte waarbinnen de architectuur zich op een ruimtelijk verantwoorde manier kan ontwikkelen.	Gemeten van het grondpeil: - tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3 m - tot de bovenkant van de nok van een zadeldak: maximum 6 m met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3 m boven het grondpeil op 3 m afstand van elke perceelsgrens

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat een zekere architecturale vrijheid wordt voorzien.	GEVELMATERIALEN: Alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, natuursteen of metaal.

	DAKVORM: - Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens: plat dak - Overige gebouwen: plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45° DAKMATERIALEN Pannen, (kunst-)leien, zink, koper en zonnepanelen.
--	---

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater dient nageleefd te worden.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen. Plaatsen van een hemelwaterput overeenkomstig de geldende voorschriften.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Aanzienlijke reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De bouwvrije stroken, evenals de achtertuin dient met groen aangelegd te worden.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Ook een eventueel terras dient binnen deze strook te worden aangelegd. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Deze strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Binnen de zone voor bijgebouwen mag bijkomend een houten tuinberging (12 m ²) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). De totale hoogte mag echter niet meer dan 3 meter bedragen. Openluchtzwembaden kunnen in deze zone eveneens aangelegd worden op minimum 2 meter van de perceelsgrenzen met een maximale oppervlakte van 50m ²

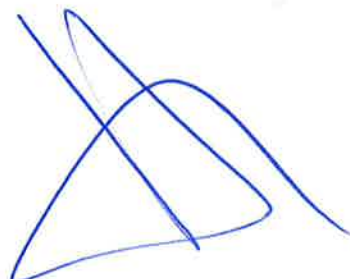
3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de beperkte oppervlakte van de tuin is een voldoende hoge afsluiting toegelaten om voldoende privacy te garanderen.	AARD Op de perceelsgrenzen mogen enkel groene scheidingen aangebracht worden (hagen, draadafsluitingen). AFMETINGEN Maximale hoogte 2 meter, op te richten op minstens 5 meter uit de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw.

Gehecht aan de verhuvelingsakte verleden voor notaris
Rina Deltiens op 15 november 2011.







Geboekt *aan* Bladen *2011* Verzendingen.
te **TURNHOUT** KANTOOR DER REGISTRATIE
de **23 NOV. 2011**
D. 134 BL. 41 v. 10 Ontvangen
R : 25 EUR Vijfentwintig Euro
De ea. Inspecteur


De wn. E.a. Inspecteur
Lou DAMS



Oud-Turnhout

dienst ruimtelijke ordening

Verklaring lasten en voorwaarden

Hierbij verklaren wij dat de verkavelaar voldaan heeft aan de lasten en voorwaarden die in de verkavelingsvergunning 093/0332.3 Goen Fase 2 werden opgelegd. Het betreft het verkavelen van gronden in 14 kavels op een terrein gelegen ter streke 'Kuiltjesstraat ZN' te 2360 Oud-Turnhout, kadastraal gekend afdeling 1, sectie C, nummers 52 X, 53 D, 54 B en 60 C.

Dit attest dient als bewijs dat de verkavelaar alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten heeft uitgevoerd en wordt verleend in toepassing van artikel 4.2.16 §2 V.C.R.O.

Oud-Turnhout, 26 oktober 2011.

Namens het Schepencollege.

De gemeentesecretaris



Stef Vanherck



De burgemeester



Leo Nys

*Gehucht aan de verhoudingszake verleden voor notaris
Rina Dierckx op 15 november 2011*



Geboekt Bladen Verzendingen.

te **TURNHOUT**

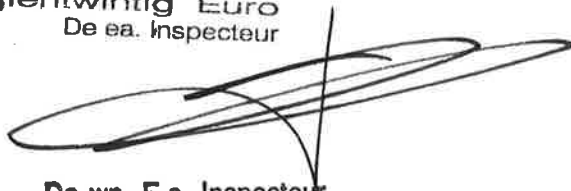
KANTOOR DER
REGISTRATIE

de **23 NOV. 2011**

D124 BL. 41 v. 10 Ontvangen

R : 25 EUR

Vijfentwintig Euro
De ea. Inspecteur



De wn. E.a. Inspecteur
Lou DAMS

Provincie Antwerpen

Gemeente Oud-Turnhout

Dossiernummer : 093/0332.3 GOEN 2de fase

Ref. Afd. Ruimte en Erfgoed : 5.00/13031/930332.3

Formulier III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door dhr. Joris Goen voor Goen Studiebureau bvba, met als adres Massemsessteenweg 1-3 te 9230 Wetteren, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11/08/2010, werd ontvangen op 12/08/2010.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09/09/2010.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres ter streke "Kuultjesstraat ZN" te 2360 Oud-Turnhout en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie C nummer(s) 52 X, 53 D, 54 B en 60 C.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van gronden m.b.t. het vormen van 14 loten voor gekoppelde, aaneengesloten of vrijstaande bebouwing.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 01/02/2011. Het advies luidt als volgt:

Op 10.01.2011 ontving ik bovenvermeld dossier en uw adviesvraag overeenkomstig de reguliere procedure van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

OVERWEGEND GEDEELTE

BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het verkavelen van gronden in **14 kavels** voor vrijstaande, halfopen en gesloten bebouwing, met aanleg van een nieuwe wegenis – 2^{de} fase.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

A^e Blad
De aanvraag is volgens het gewestplan Turnhout (KB 30/09/1977) gelegen in een **woongebied**. **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.

Handwritten signatures and initials: "A", "R", "MB", "S"

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is **principiële in overeenstemming** met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

VERORDENINGEN

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing op de aanvraag.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Het goed is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Turnhout (besluit Vlaamse Regering van 4 juni 2004 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout").

Met uitzondering van de deelplannen waarvoor dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. **Er werd voor het betrokken gebied geen deelplan opgemaakt. De huidige gewestplanvoorschriften zijn van toepassing.**

EXTERNE ADVIEZEN

De aanvraag werd voor advies voorgelegd aan het **Agentschap voor Natuur en Bos**. Er werd op 21.10.2010 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht: *"De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer COMP/10/0439/AN."*

De aanvraag werd voor advies voorgelegd aan **de gewestelijke erfgoedambtenaar van Ruimte en Erfgoed – Afdeling Antwerpen**. Er werd op 03.12.2010 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

De aanvraag werd voor advies voorgelegd aan het **Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen**. Er werd op 19.10.2010 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

ONTWORPEN WEGENIS

Art. 4.2.17. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt: *"Een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder:*

- 1° *de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan;*
- 2° *het wijzigen van het reliëf van de bodem;*
- 3° *het ontbossen, onverminderd artikel 4.2.19, §2, en artikel 4.3.1, §4;*
- 4° *het afbreken van constructies.*

Het eerste lid geldt voor zover de aanvraag voor de verkavelingsvergunning ook voor wat betreft de handelingen die het voorwerp uitmaken van de stedenbouwkundige vergunningsplicht voldoet aan de vereisten inzake ontvankelijkheid en volledigheid.

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

De gemeenteraad beslist uiterlijk op de tweede raadszitting waarop de zaak van de wegen geagendeerd is, zoniet wordt de beslissing over de wegenis geacht ongunstig te zijn."

De gemeenteraad keurde in zitting van 16.12.2010 het tracé goed. De aanvraag bevat voldoende gegevens over het wegontwerp en voldoet aan bovenvermelde voorwaarden. Het ontwerp voorziet een logische en verantwoorde aansluiting op het bestaande wegennet. Door het voorgestelde wegtracé worden de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied niet gehypothekeerd. Het wegenisontwerp is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen

De aanvraag dient openbaar gemaakt te worden, overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 05.05.2000 en latere wijzigingen betreffende de openbare onderzoeken. De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd.

Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

HISTORIEK

Verkavelingsvergunning met kenmerk 5.00/13031/930332.2, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen d.d. 07.10.2009.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het verkavelen van gronden in 14 kavels voor vrijstaande, halfopen en gesloten bebouwing, met aanleg van een nieuwe wegenis.

Het project situeert zich in de nabijheid van het centrum van Oosthoven. De bebouwing in de omgeving kenmerkt zich bijna uitsluitend door vrijstaande bebouwing, doch ook gekoppelde bebouwing komt er sporadisch voor.

De aanvraag betreft de tweede fase van de invulling van het binnengebied gelegen tussen de Kuiltjesstraat, Werkendam, Heidestraat en Verbindingsweg.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

In overeenstemming met de principes van het huidige stedenbouwkundige beleid moet gestreefd worden naar een duurzaam gebruik van de schaarse ruimte die voor bewoning in aanmerking komt, o.a. via een verdichting van het woonweefsel in de kernen en het ontwikkelen van binnengebieden. Dit houdt in dat de aanwezige open ruimte optimaal moet benut worden door het beperken van de perceelsoppervlakte en het verhogen van de bezettingsgraad. Het voorgestelde project, gelegen langs een te ontwerpen weg, voorziet in de verdere ontwikkeling van het binnengebied.

2^e fase De voorgestelde bebouwingstypologie houdt rekening met de karakteristieken van de omgeving. De voorgestelde kavelbreedten en kaveldiepten zijn gangbaar en stedenbouwkundig aanvaardbaar. Er kan besloten worden dat de aanvraag zich op aanvaardbare wijze in de omgeving integreert.

NORMEN EN PERCENTAGES BETREFFENDE DE VERWEZENLIJING VAN EEN SOCIAAL OF BESCHIEDEN WOONAAANBOD

Overeenkomstig het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (DGPB) moet de gemeentelijke overheid een bindend sociaal objectief realiseren. Dit is een omschrijving van het sociale en het bescheiden woonaanbod dat binnen de periode 2009-2020 moet worden gerealiseerd.

Sociaal woonaanbod:

Onderhavige verkaveling heeft een oppervlakte groter dan een halve hectare en er worden meer dan 10 kavels voor woningbouw voorzien. Bijgevolg dient er sociaal woonaanbod gerealiseerd te worden.

De verkavelaar of de bouwheer kan volgens artikel 4.1.19 een sociale last geheel of gedeeltelijk uitvoeren door middel van de storting van een sociale bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject of het bouwproject ontwikkeld wordt. De sociale bijdrage wordt berekend door het aantal principieel te verwezenlijken sociale woningen of kavels te vermenigvuldigen met 50.000 euro, en dat bedrag te indexeren aan de hand van de ABEX-index, met als basisindex deze van december 2008.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt slechts indien het vergunningverlenende bestuursorgaan daarmee instemt en in zoverre het verkavelingsproject of het bouwproject niet gelegen is in een woonuitbreidings- of woonreservegebied of een voormalig woonuitbreidings- of woonreservegebied. De sociale bijdrage wordt ingezet ten bate van het gemeentelijk sociaal woonaanbod.

Bescheiden woonaanbod:

De kavels 10 t.e.m. 16 en de kavels 19 en 20 zijn kleiner dan 500 m². In theorie komen ze allemaal in aanmerking voor de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod binnen de verkaveling. Maar niet voor alle loten wordt er een woondichtheid van minstens 25 wo/ha gehaald. Conform het DGPB dient minstens 20 % van de verkaveling verwezenlijkt te worden als bescheiden woonaanbod, wat in onderhavig geval neerkomt op 3 kavels.

In de verkaveling kunnen 3 kavels gevonden worden waarbij, wanneer de oppervlakte wordt opgeteld, een minimale woondichtheid van 25wo/ha behaald wordt, namelijk de kavels 13, 15 en 16. De gezamenlijke oppervlakte van deze percelen is 1126 m². Gemiddeld betekent dit een perceelsoppervlakte van 375,3 m², wat neerkomt op een dichtheid van 27 wo/ha.

Er wordt dus binnen de verkaveling voldaan aan de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod met inachtneming van de minimum woondichtheid van 25 wo/ha. De verkavelaar moet het bescheiden woonaanbod conform art.4.2.6 of 4.2.7 van het DGPB verwezenlijken.

De voorliggende aanvraag voldoet aan de normen en percentages en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreffende de verwezenlijking van het sociaal en bescheiden woonaanbod conform het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Ik wens bijkomend op te merken dat in de uiteindelijke vergunning wel rekening dient te worden gehouden met de principes van de watertoets. Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14/11/2003) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing.

BESCHIKKEND GEDEELTE

ADVIES

GUNSTIG voor de verkaveling van de gronden in de kavels 10 t.e.m. 23 en de nieuwe wegenis, zoals voorgesteld op bijgaand verkavelingsontwerp, onder de volgende voorwaarden:

- Bijgaande stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast;
- De aanvraag dient te voldoen aan de normen en percentages betreffende de verwezenlijking van het sociaal en bescheiden woonaanbod conform het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- De bepalingen gesteld in de gemeenteraadsbeslissing d.d. 16.12.2010 dienen strikt nageleefd te worden;
- De voorwaarden gesteld in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 21.10.2010 dienen strikt nageleefd te worden. De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het compensatieformulier met nummer COMP/10/0439/AN;
- De voorwaarden gesteld in het advies van de gewestelijke erfgoedambtenaar van Ruimte en Erfgoed – Afdeling Antwerpen d.d. 03.12.2010 dienen strikt nageleefd te worden;
- De voorwaarden gesteld in het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen d.d. 19.10.2010 dienen strikt nageleefd te worden;
- Het behoort, zoals vermeld in de decreettekst van het decreet Algemeen Waterbeleid, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende overheid, om de resultaten van de watertoets te vermelden en ermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing en de passende maatregelen te nemen om de schade aan het waterhuishoudkundig systeem te beperken.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. ~~Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:~~

Externe adviezen

Brandweerdienst regio Turnhout (zie bijlage)

01/10/2010 - Br.859.2/10.0366 - Voorwaardelijk gunstig

Gelet op de inhoud van de beoordeelde bouwplannen is er inzake brandveiligheid geen bezwaar tegen het afleveren van een bouwvergunning volgens het voorgestelde en beoordeelde concept, voor zover voldaan is aan de adviezen in dit verslag.

Provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid (zie bijlage)

19/10/2010 - 10.1317.1 - Voorwaardelijk gunstig

Voorwaardelijk gunstig advies

In toepassing van art. 4.2.19.§1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, adviseert het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen volgende bijkomende voorwaarden op te leggen:

- 3e Blad
1. Na voltooiing van de werken moet de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit in het in dit dossier vergunde gedeelte behouden blijven. Dit voorschrift geldt tevens voor de inrichting en de toekomstige niet-vergunningsplichtige wijzigingen die zouden plaatsvinden.
 2. De bepalingen van het B.VI.Reg. houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (29.4.1997) moeten worden nageleefd.
 3. Op regelmatige plaatsen een toegang voorzien vanaf de rijbaan (parkeervoorzieningen) naar de trottoirs, hiertoe moet de boordsteen weggewerkt zijn en de niveaus tussen rijbaan en trottoir gelijk gebracht. Strategisch kan dit best ter hoogte van eventuele opritten.

Het is de bouwheer aan te raden de conformiteit m.b.t. de toegankelijkheid te laten vaststellen alvorens de oplevering der werken te aanvaarden. Hiertoe kan onze dienst gecontacteerd worden.

Agentschap voor Natuur en Bos (zie bijlage)

29/10/2010 - ROC/2360/10-05405 COMP/10/0439/AN - Gunstig

Uit plaatsbezoek is gebleken dat de bostoestand in de nu aangevraagde fase klopt zoals voorgesteld in het compensatiedossier. Gelet op de ruimtelijke bestemming en op de voorgestelde boscompensatie, geeft het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies voor deze aanvraag.

Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde/aangepaste compensatievoorstel.

De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1527 m². Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.

Zoals bepaald in de nota "aandachtspunten voor de behandeling van aanvragen tot ontbossing" verzoeken wij om volgende bepalingen expliciet in de vergunning op te nemen:

De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/10/0439/AN.

De bosbehoudsbijdrage van 3023,46€ dient binnen de 4 maanden vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning gestort te worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier als bijlage bij deze vergunning.

De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding toe nadat volledige compensatie werd gegeven. De verkavelaar moet nadat volledige compensatie werd gegeven bij het Agentschap voor Natuur en Bos een attest aanvragen. Dit attest moet bij de verkoop van de kavels aan de koopakte toegevoegd worden. Uit het attest van het college van burgemeester en schepenen, verleend in toepassing van art. 4.2.16, §2 van de VCRO moet blijken dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door de storting van een afdoende financiële waarborg of door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg. Dit impliceert eveneens het voldoen aan het compensatievoorstel, dat als voorwaarde gehecht is aan de verkavelingsvergunning.

Voor de opvolging van de compensatiemaatregel is het belangrijk dat de vergunningverlenende instantie een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

Eandis (zie bijlage)

07/10/2010 - 224300_47987 - Voorwaardelijk gunstig

Een uitbreiding van het net blijkt noodzakelijk. De raming van de kosten bedraagt 21 325,61 €. Deze kosten vallen volledig ten laste van de verkavelaar.

De loten mogen pas verkocht worden wanneer de financiële verplichting aan ons is voldaan. Bij ontvangst van de betaling, wordt U hiervan in kennis gesteld.

Pidpa (zie bijlage)

04/10/2010 - ALG 737947 - Gunstig

Er dient een uitbreiding van het net gerealiseerd te worden. De raming van de kosten bedraagt 10.812,60 €. Deze kosten vallen volledig ten laste van de verkavelaar.

Telenet (zie bijlage)

29/10/2010 - 1057943 - Gunstig

De kostprijs om de kavels van de verkaveling aansluitbaar te maken bedraagt 5387,20 €. Deze kosten vallen volledig ten laste van de verkavelaar.

Belgacom (zie bijlage)

23/09/2010 - COP-PCO/601118 - Gunstig

Indien, in voornoemde verkaveling, onze kabel in een gratis gemeenschappelijke sleuf kan worden gelegd, rekent Belgacom geen kosten aan.

De sleuf dient als volgt te worden uitgegraven:

- het moet mogelijk zijn de kabel een dekking te geven van 0,6m;
- de sleuf moet vlak en rechtlijnig zijn.

Het graafwerk, aanvullen van de sleuf en de herbestratingswerken dienen dus te worden uitgevoerd door de aannemer van de wegenis op kosten van de verkavelaar.

Gelieve mij schriftelijk mede te delen of Belgacom over een deelname in een gratis gemeenschappelijke sleuf kan beschikken.

Indien u over de uitvoering van de werken praktische vragen heeft kan u hiervoor terecht bij mr. Dupont Robert (011/29 15 31) met de vermelding van het JMS-nummer 224458.

Technische Dienst gemeente Oud-Turnhout

27/09/2010 - GD - Gunstig

Geen bemerkingen.

Ruimte en Erfgoed Afdeling Antwerpen (zie bijlage)

03/12/2010 - 4.002/13031/99.7 - Voorwaardelijk gunstig

Ruimte en Erfgoed Afdeling Antwerpen heeft bovenvermelde adviesaanvraag ontvangen op 17/11/2010. Overeenkomstig artikel 4.7.16 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, beschikt onroerend erfgoed over een periode van 30 dagen, ingaand de dag na ontvangst van deze adviesaanvraag om een gemotiveerd advies uit te brengen.

ONDERZOEK

Artikel 4 § 2 van het decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium stelt:

De eigenaar en de gebruiker zijn ertoe gehouden de archeologische monumenten die zich op hun gronden bevinden te bewaren en te beschermen en ze voor beschadiging en vernieling te behoeden.

AFWEGING

Gelet op de locatie en de omvang van het project is de kans reëel dat er bij de realisatie hiervan archeologische monumenten worden aangetroffen.

ADVIES

Overwegende de boven vermelde argumenten wordt de aanvraag **gunstig met voorwaarden** geadviseerd.

Volgende voorwaarden dienen in de vergunning opgenomen te worden:

- Voorafgaand aan de verkaveling dient het hele te verkavelen terrein door een archeologische prospectie met ingreep in de bodem te worden onderzocht en dit in opdracht van de verkavelaar die de financiële lasten hiervoor draagt.

- De prospectie met ingreep in de bodem dient te voldoen aan bijzondere voorschriften. De verkavelaar vraagt deze bijzondere voorschriften op bij Ruimte en Erfgoed Afdeling, Antwerpen.

- De archeologische prospectie met ingreep in de bodem, inclusief de rapportage, dient te worden uitgevoerd door een archeoloog conform artikel 12 of artikel 13 van het Besluit van de Vlaamse regering van 20 april 1994 tot uitvoering van het Decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium, gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006.

- De archeoloog vraagt hiertoe een prospectievergunning aan bij de bevoegde administratie (Ruimte en Erfgoed, Koning Albert II laan 19 bus 3, 1210 Brussel) conform art. 15 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 1994 tot uitvoering van het Decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium, gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006. De bijzondere voorschriften worden aan deze prospectievergunning gekoppeld.

- De archeologische prospectie met ingreep in de bodem behelst eveneens de opmaak van een rapport. Dit rapport moet, conform de bijzondere voorschriften, binnen een redelijke termijn na het afronden van het onderzoek door de verkavelaar aan Ruimte en Erfgoed worden toegezonden. Pas na de ontvangst van het rapport kan de bevoegde ambtenaar van Ruimte en Erfgoed oordelen of de gronden kunnen worden vrijgegeven wegens een gebrek aan relevante archeologische sporen.

- Indien daarentegen wel relevante archeologische sporen aangetroffen worden, dient afgewogen te worden of behoud in situ mogelijk is. Kan dit niet, dan moeten er door de verkavelaar de nodige tijd én financiële middelen worden voorzien voor een volwaardige archeologische opgraving.

- Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen en ADAK moeten betrokken worden bij de werkplanning en uitgenodigd worden voor de coördinatie- en werfvergaderingen om de archeologische prospectie met ingreep in de bodem in te passen in de werken.

Tot slot merken wij volledigheidshalve op dat het uitvoeren van het archeologisch vooronderzoek zoals opgelegd in de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning niet valt onder een reëel begin van uitvoering van deze vergunning. Dit heeft tot gevolg dat de stedenbouwkundige vergunning vervalt indien de vergunninghouder in afwachting van het archeologisch vooronderzoek niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van zijn bouwproject van start is gegaan binnen de twee jaar na de afgifte ervan.

Gelieve ons een kopie van de stedenbouwkundige vergunning te bezorgen.

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen.

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van 16/12/2010 het volgende beslist:

De gemeenteraad van Oud-Turnhout gaat akkoord dat voorliggende verkaveling wordt uitgewerkt mits uitvoering van de hierna opgegeven leveringen en werken op kosten van de verkavelaar.

A. Uitvoering van leveringen en werken

Het uitvoeren van leveringen en werken omhelst:

1. riolerings- en wegeniswerken
2. inrichting van de groenzone en het openbare domein (en/of die delen die achteraf tot het openbaar domein zullen behoren.)
3. aanleg van alle nutsvoorzieningen
4. afpalen van de percelen
5. administratieve werken of verplichtingen

A.1. Riolerings- en wegeniswerken

Alle riolerings- en wegeniswerken dienen steeds te voldoen aan het SB 250 en aan de wetgeving betreffende registratie en erkenning.

Van de werken wordt ten laatste op datum van de voorlopige oplevering een as-built-plan overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen (3 x op papier + 1 x digitaal)

Beknorte samenvatting lastenkolier:

Het technisch dossier dient nog ter goedkeuring te worden voorgelegd.

Er dient een volledig gescheiden stelsel te worden voorzien. Het hemelwater en afvalwater moeten gescheiden worden afgevoerd. Het hemelwater dient te worden aangesloten op een bestaand regenwaterafvoersysteem, de riolering voor afvalwater dient te worden aangesloten op de bestaande riolering. Het te voorziene regenwaterafvoersysteem moet afdoende debiet hebben om de natuurlijke hoeveelheid water van het bovenliggend landschap te kunnen afvoeren.

A.2. Inrichting van de groenzone / openbaar domein

De verkavelaar staat in voor de inrichting van eventuele groenzones en het openbaar domein (en/of die delen die later tot het openbaar domein zullen behoren). Hieronder worden minstens begrepen: het inzaaien van pleinen, perken en bermen, de aanplantingen, het voorzien van speeltuigen, ... Het technisch dossier dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen van Oud-Turnhout.

A.3. Aanleg van alle nutsvoorzieningen

Er dient een ondergronds elektriciteitsnet, gasnet, openbaar verlichtingsnet, telefoonnet, waterleidingsnet en TV-FM distributienet te worden geplaatst / aanwezig te zijn.
Deze dienen aangelegd te worden in gezamenlijke sleuf.

Het college van burgemeester en schepenen stelt de aard van het openbaar verlichtingsnet vast.

Alle offertes en plannen zijn over te maken aan het college van burgemeester en schepenen.

A.4. Afpalen van de percelen.

De verkavelaar zorgt ervoor dat alle percelen afgepaald zijn voor de voorlopige oplevering der werken.

A.5. Administratieve werken of verplichtingen

Minimaal de volgende administratieve procedure dient te worden doorlopen:

- 1) De verkavelaar organiseert een aanbesteding. De meetstaat maakt een onderscheid in riolerings- en wegeniswerken.
- 2) De verkavelaar maakt het aanbestedingsverslag, dat tezamen met een kopie van de bestelbrief (met vermelding van de totale aannemingssom) aan het college van burgemeester en schepenen wordt overgemaakt.
- 3) De verkavelaar stelt zijn borg. (zie verder hoofdstuk financiën)
- 4) Er wordt, voor aanvang van de werken, een coördinatievergadering georganiseerd met alle nutsmaatschappijen, de aannemer van de riolerings- en wegeniswerken, de verkavelaar en het college van burgemeester en schepenen.
- 5) Het college van burgemeester en schepenen geeft in overleg met de verkavelaar het bevel van aanvang der werken aan de aannemer van de riolerings- en wegeniswerken.
- 6) Er wordt een periodieke werfvergadering georganiseerd in bijzijn van een vertegenwoordiger van de aannemer van de riolerings- en wegeniswerken, de verkavelaar en het college van burgemeester en schepenen.
- 7) De verkavelaar levert de werken voorlopig op mits goedkeuring van een vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen.

8) Het college van burgemeester en schepenen geeft de eerste helft van de borg t.a.v. de verkavelaar vrij na de voorlopige oplevering.

9) Ten vroegste twee jaar na de voorlopige oplevering levert de verkavelaar de werken definitief op mits goedkeuring van een vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen.

10) De verkavelaar draagt gratis, vrij en onbelast de in de aanvraag vermelde openbare wegen, riolering, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en de gronden waarop deze zijn aangelegd over aan de gemeente en dit voor de definitieve oplevering.

11) Het college van burgemeester en schepenen geeft de tweede helft van de borg t.a.v. de verkavelaar vrij na

- a) de definitieve oplevering
- b) het overmaken aan het college van burgemeester en schepenen van een gedetailleerde eindafrekening van riolerings- en wegeniswerken
- c) overdracht van de in punt A.4.10 opgesomde inrichtingen

12) Op alle werken, zowel riolerings- en wegeniswerken als aanleg van nutsvoorzieningen, moet een toezichtssom betaald worden van 1,50 % van de werkelijke kostprijs (d.i. incl. contractuele herziening en excl. BTW) aan de gemeente Oud-Turnhout.

B. Financiën

B.1. dossierkosten

Alle kosten vallen ten laste van de verkavelaar, waaronder

- de organisatie van de aanbesteding van riolerings- en "wegeniswerken"
- de inrichting van de groenzone / het openbaar domein
- de aanleg van alle nutsvoorzieningen
- het afpalen van de percelen
- de administratieve verplichtingen

B.2. borg verkavelaar

Voor de goede uitvoering van het geheel van de werken en leveringen in de verkaveling en als waarborg voor de financiering van de werken dient de verkavelaar een borg te stellen, als volgt samengesteld :

- aanbestedingsbedrag van de riolerings- en wegeniswerken + de offertebedragen voor de aanleg van alle nutsvoorzieningen, verhoogd met een marge van 10 %

Deze borgstelling wordt vrijgegeven in twee helften : de eerste helft na de voorlopige oplevering van de werken (cfr. punt A.4.8), de tweede helft na voldoening van de voorwaarden vermeld in punten A.4.11 en A.4.12.

C. Stedenbouwkundige vergunningen

Er worden geen stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd zolang de genoemde uitrustingsvoorwaarden niet zijn uitgevoerd, uitgezonderd voetpaden, groenaanleg en speeltuin.

Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.

De verkavelingsakte wordt eerst verleden 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.

Voornoemd attest kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

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

Overeenkomstig het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (DGPB) moet de gemeentelijke overheid een bindend sociaal objectief realiseren. Dit is een gemeentelijke omschrijving van het sociaal woonaanbod dat binnen de periode 2009-2020 ten minste moet worden gerealiseerd. Naast het realiseren van een sociaal woonaanbod, moet de gemeente, overeenkomstig dit decreet, eveneens een bescheiden woonaanbod verwezenlijken.

Ingevolge artikel 4.2.20, §1, vierde lid VCRO, is het college van burgemeester en schepenen verplicht om, indien voldaan is aan de voorwaarden vermeld in artikel 4.1.16 DGPB, respectievelijk artikel 4.2.5 DGPB, van rechtswege een last aan de vergunning te verbinden. Dit met oog op de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod, respectievelijk een bescheiden woonaanbod.

De voorliggende aanvraag betreft het verkavelen van percelen in 14 kavels, allen bestemd om te worden bebouwd met een eengezinswoning. Bijgevolg is het project onderworpen aan de normen betreffende de verwezenlijking van een sociaal en bescheiden woonaanbod.

In Titel 1, hoofdstuk 1, artikelen 4.1.1 tot 4.1.6 van het DGPB wordt een percentsgewijze omschrijving gegeven met betrekking tot het bindend objectief ter verwezenlijking van het sociaal woonaanbod.

Voor de gemeente Oud-Turnhout dient rekening gehouden te worden met volgend bindend sociaal objectief:

- 81 sociale huurwoningen;
- 33 sociale koopwoningen;
- 2 sociale kavels.

In Titel 1, hoofdstuk 2, artikelen 4.1.7 tot 4.1.15 van het DGPB worden de normen vastgelegd per gemeente en per bouw- of verkavelingsproject voor de verwezenlijking van het sociaal woonaanbod in de gemeente.

De gemeente Oud-Turnhout beschikt niet over een gemeentelijk reglement sociaal wonen. Het college van burgemeester en schepenen beslist om voor onderhavig verkavelingsproject, zoals gedefinieerd in artikel 4.1.8 DGPB, volgend percentage te hanteren voor het sociaal woonaanbod:

- 15% procent van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels.

In het project zullen 14 woningen en/of kavels verwezenlijkt worden. Bijgevolg dient een sociaal woonaanbod te worden gerealiseerd van 2,1 eenheden, afgerond 2 eenheden sociale last.

Gelet op het bindend sociaal objectief voor de gemeente Oud-Turnhout, wordt een sociale last opgelegd van 2 eenheden.

In Titel 1, hoofdstuk 3, artikelen 4.1.16 tot 4.1.26 van het DGPB worden de beginselen en algemene regelen betreffende de uitvoeringswijzen van sociale lasten voor de verwezenlijking van het sociaal woonaanbod vastgelegd.

Artikel 4.1.16, §1 van het DGPB stelt hetgeen volgt:

"§1. Indien een verkavelingsproject of een bouwproject onderworpen is aan een norm als bepaald krachtens hoofdstuk 2, afdeling 2, wordt aan de verkavelingsvergunning, respectievelijk de stedenbouwkundige vergunning, van rechtswege een sociale last verbonden.

Een sociale last is een last in de zin van artikel 112 van het decreet Ruimtelijke Ordening. Zij verplicht de verkavelaar of de bouwheer ertoe handelingen te stellen opdat een sociaal woonaanbod zou worden verwezenlijkt dat in lijn is met het op het verkavelingsproject of het bouwproject toepasselijke percentage."

In casu wenst de aanvrager beroep te doen op artikel 4.1.19. DGPB - Uitzonderlijke bijdrageregeling

De verkavelaar of de bouwheer kan een sociale last geheel of gedeeltelijk uitvoeren door middel van de storting van een sociale bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject of het bouwproject ontwikkeld wordt. De sociale bijdrage wordt berekend door het aantal principieel te verwezenlijken sociale woningen of kavels te vermenigvuldigen met 50.000 euro, en dat bedrag te indexeren aan de hand van de ABEX-index, met als basisindex deze van december 2008.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt slechts indien het vergunningverlenende bestuursorgaan daarmee instemt en in zoverre het verkavelingsproject of het bouwproject niet gelegen is in een woonuitbreidings- of woonreservegebied of een voormalig woonuitbreidings- of woonreservegebied.

De sociale bijdrage wordt ingezet ten bate van het gemeentelijk sociaal woonaanbod.

Het verkavelingsplan is tot stand gekomen in overleg met de gemeente Oud-Turnhout en het Agentschap voor Ruimte en Erfgoed. Het ontwerp voorziet in 12 percelen voor halfopen bebouwing met oppervlaktes tussen 384m² en 355m², 1 perceel voor gesloten bebouwing van om en bij de 305m² en 1 perceel voor open bebouwing van om en bij de 735m².

Uit voorafgaandelijke gesprekken met de sociale huisvestingmaatschappij De Ark, actief op het grondgebied van de gemeente Oud-Turnhout, blijkt dat deze niet geïnteresseerd zijn in de realisatie in natura van sociale woningen in dit verkavelingsproject.

De gemeente gaat dan ook principieel akkoord met de toepassing van de uitzonderlijke bijdrageregeling.

De bijdrageregeling in voorliggend verkavelingsproject houdt in wat volgt:

- **geen realisatie in natura, maar de storting van de bijdrage zoals bepaald in voornoemde bepalingen van het DGPB met name 2 x 50.000 euro en dit bedrag te indexeren aan de hand van de ABEX-index (basisindex december 2008) zijnde: 2 x 49.640 euro (index november 2010) = 99.280 euro.**

In Titel 2, hoofdstuk 1, artikelen 4.2.1 tot 4.2.4 van het DGPB worden normen vastgelegd voor de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod.

Artikel 4.2.1, tweede lid, stelt hetgeen volgt:

"...

In elk van de verkavelingsprojecten en bouwprojecten, vermeld in het eerste lid, wordt een bescheiden woonaanbod verwezenlijkt dat gelijk is aan:

1° voor wat betreft gronden die eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen: veertig procent, verminderd met het op grond van het bij of krachtens het gemeentelijk reglement Sociaal Wonen opgelegde percentage inzake de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod;

2° voor wat betreft gronden die eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen: twintig procent, verminderd met het op grond van het bij of krachtens het gemeentelijk reglement Sociaal Wonen opgelegde percentage inzake de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod.

"

De gemeenteraad heeft nog geen gemeentelijk reglement sociaal wonen vastgesteld, bijgevolg dient een bescheiden woonaanbod te worden gerealiseerd van 20%, zijnde 2,8 wooneenheden, afgerond 3 wooneenheden bescheiden woonaanbod.

Het DGPB definieert het begrip "bescheiden woonaanbod" in artikel 1.2. als volgt:

"1° bescheiden woonaanbod : het aanbod aan kavels en woningen, met uitsluiting van het sociaal woonaanbod, dat onverminderd artikel 4.2.2, § 1, tweede lid, en artikel 4.2.4, § 1, tweede lid, bestaat uit:

- a) kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- b) eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³;
- c) overige wooneenheden met een bouwvolume van ten hoogste 240 m³;"

Van de 14 kavels voor eengezinswoningen die aangevraagd worden zijn er 9 kleiner dan 500m² zodat deze voldoen aan de definitie van bescheiden woonaanbod. Hiermee wordt dus voldaan aan de normen inzake de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod.

In Titel 2, hoofdstuk 2, artikelen 4.2.5 tot 4.2.8 van het DGPB wordt de uitvoeringswijze van de lasten vastgelegd voor de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod.

De uitvoering van de sociale last voor de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod wordt in casu in natura voorzien.

Conclusie

De aanvraag voldoet ruimschoots aan de bepalingen van het grond- en pandenbeleid.

Conform artikel 4.2.20., §1, vierde lid VCRO worden van rechtswege aan de vergunning, in uitvoering van het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, volgende lasten opgelegd:

- voor de verwezenlijking van het sociaal woonaanbod wordt een sociale last opgelegd van 2 eenheden.

Het college van burgemeester en schepenen stemt hiervoor in met de toepassing van artikel 4.1.19. DGPB, met name de storting van een bijdrage van 2 x 50.000 euro (te indexeren aan de hand van de ABEX-index (basisindex december 2008) zijnde: 2 x 49.640 euro (index november 2010) = 99.280 euro.

Deze bijdrage van 99.280 euro dient gestort te worden op rekening van de gemeente : DEXIA IBAN: BE 97091000108749 - BIC: GKCCBEBB en dit voor de uitvoering van de eerste werken op het terrein.

- voor de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod wordt een last opgelegd van 3 kavels voor bescheiden woonaanbod.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften / toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Gezien de aanvraag tot verkavelen, ingediend door Goen studie bureau bvba, met als adres Massemeesteenweg 1-3 te 9230 Wetteren tot het verkavelen van percelen gelegen te Oud-Turnhout, binnengebied Kuiltjesstraat – Werkendam, en kadastraal gekend onder de nummers 1/C/52X – 53D – 54B – 60C.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

Zie eerder vermeld.

EXTERNE ADVIEZEN

Zie eerder vermeld.

VRIJSTELLING MEDEWERKING GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR

De werken in aanvraag worden niet vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar. Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar is dan ook vereist.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN WEGAANLEG

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen. Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen: de gemeenteraad heeft in de zitting van **16 december 2010** het volgende beslist:

Zie eerder vermeld.

TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het verkavelen van percelen in 14 loten.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Het goed ligt in het gewestplan Turnhout. (Koninklijk besluit van 30 september 1977).

Het goed ligt volgens dit van kracht zijnde gewestplan in een 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 (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichtingen en de toepassingen van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het goed is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Turnhout (besluit Vlaamse Regering van 4 juni 2004 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout").

Met uitzondering van de deelplannen waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. Er werd voor het betrokken gebied geen deelplan opgemaakt, de huidige gewestplanvoorschriften zijn van toepassing.

Bepaling van het plan dat van toepassing is

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing

Verordeningen

- Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 4 juni 2009 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Andere zoneringsgegevens

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

Historiek

///.

Richtlijnen en omzendbrieven

Omzendbrief van 08.07.1997: toelichting bij het K.B. van 28.12.1972 (B.S. van 10.02.1973) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd bij het K.B. van 13.12.1978 (B.S. 13.01.1979) en de decreten van 23.06.1993 (B.S. van 12 en 14.08.1993) en 13.07.1994 (B.S. 17.09.1994)

Beschrijving van de plaats, de omgeving en het project

Het plangebied is gelegen binnen de deelkern Oosthoven. Het betreft een gedeelte van een nog te ontwikkelen binnengebied tussen de Kuiltjesstraat en Werkendam. Ter hoogte van de Kuiltjesstraat werd in de verkaveling De Meester, 093/332(01) een toegangsweg gereserveerd teneinde de bereikbaarheid en ontsluiting van dit binnengebied te vrijwaren. De toegangsweg tot dit binnengebied werd voorzien in een eerste fase van de ontwikkeling van het binnengebied. Onderhavige aanvraag sluit aan op deze eerste fase. In de omgeving van de projectzone zijn overwegend vrijstaande eengezinswoningen terug te vinden op eerder ruim bemeten kavels, doch ook gekoppelde bebouwing komt voor.

De voorliggende verkavelingsaanvraag omvat het vormen van 14 loten voor vrijstaande, gekoppelde en aangesloten bebouwing. Overeenkomstig de principes van het huidige stedenbouwkundige beleid moet gestreefd worden naar een duurzaam gebruik van de schaarse ruimte die voor bewoning in aanmerking komt o.a. via verdichting van het woonweefsel in de kernen en het ontwikkelen van binnengebieden. Dit houdt in dat de aanwezige open ruimte optimaal moet benut worden door het beperken van de perceelsoppervlakte en het verhogen van de bezettingsgraad. Het voorgestelde project, gelegen langs een te ontwerpen weg, voorziet in de ontwikkeling van een binnengebied.

De voorgestelde bebouwingstypologie houdt rekening met de karakteristieken van de omgeving. De voorgestelde kaveldiepten zijn gangbaar en in overeenstemming met de omgeving.

Zoals reeds eerder gesteld is het goed in kwestie een binnengebied gelegen tussen zones die reeds grotendeels ontwikkeld zijn. Voor het nog niet aangesneden gedeelte is een structuurschets bijgevoegd. De ontsluiting en de verdere ontwikkeling van dit gedeelte in kwestie wordt hierop weergegeven. De voorgestelde mogelijke uitbreiding is eveneens stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Beschrijving van de bestaande toestand van het goed

Het terrein zelf is heden onbebouwd. Er zijn geen markante reliëfverschillen of belangrijke vegetaties aanwezig.

Verantwoording van het verkavelingsconcept

De verkaveling bevat open, half open en gesloten bebouwingen. Het geheel wordt volledig ingericht in functie van de zwakke weggebruiker gezien de verkaveling zich hoofdzakelijk beperkt tot bestemmingsverkeer.

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

8^e Blad Functies

Binnen de verkaveling geeft wonen de hoofdtoon aan. Dit betekent dat op elke kavel één residentiële woning wordt opgericht. Voorzieningen voor een inwonende ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwoning: het zogenaamde zorgwonen.

Graad van privacy

Binnen de verkaveling wordt geopteerd voor een dieptewerking ten voordele van de privacy. Immers, door de zijdelingse grenzen tussen de kavels hard te definiëren, door de kavels smal te maken en door voldoende diepe tuinen mogelijk te maken, kan elke woning optimaal geënt worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt.

Inrichting van het openbaar domein

Binnen de verkaveling wordt een nieuwe wegenis aangelegd met inbegrip van verharde voetpaden die door een groenstrook van de rijweg gescheiden zijn.

Parkeervoorzieningen

Er kan geparkeerd worden op de openbare weg. Een autobergplaats is enkel mogelijk binnen het hoofdvolume. Binnen de zijtuinstrook is onder bepaalde voorwaarden (zie stedenbouwkundig voorschrift) een carport toegelaten.

Groenzone / inrichting van het openbaar domein

De groenzone van deze verkaveling werd reeds voorzien bij de eerste fase van de verkaveling en situeert zich ter hoogte van het plein dat gelegen is bij de "inkom" van de verkaveling. De verkavelaar wordt, gelet op de beperkte schaal van de uitbreiding, geen bijkomende groenvoorzieningen opgelegd.

De inrichting van het openbaar domein werd reeds vastgelegd in de eerste fase van het verkavelingsontwerp. Onderhavige 2e fase is een logisch verderzetten van de reeds vergunde fase 1.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overeenstemming met de 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, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art.4.3.1. van de Codex:

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 14 loten waarvan 1 voor vrijstaande, 12 voor gekoppelde en 1 voor gesloten bebouwing. De kavels hebben een oppervlakte variërend van 384m² (lot 16) tot 735 m² (lot 23). De aanvraag is gelegen in woongebied volgens het vastgestelde gewestplan. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan en met de bestaande bebouwing in de omgeving.

Mobiliteitsimpact

De aanvraag voorziet in de aanleg van een nieuwe wegenis. Het is inherent aan een nieuwe verkaveling dat dit extra verkeer met zich meebrengt. De infrastructuur van de Kuiltjesstraat laat een toenemende verkeersintensiteit als gevolg van deze verkaveling toe. Er dient in alle redelijkheid te worden gesteld dat de mobiliteitsimpact als gevolg van deze verkaveling beperkt zal zijn.

Schaal

De bebouwing in de omgeving kenmerkt zich door gemengde bebouwing met een verscheidenheid aan perceelsconfiguraties. De voorgestelde bebouwing blijft op schaal van de omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het projectgebied kan als een inbreidingsproject beschouwd worden. Aan de linkerzijde van de nieuw aan te leggen weg wordt voorzien in de oprichting 6 kopwoningen en 1 aaneengesloten bebouwing. Het betreft hier de loten 10 t.e.m. 16. De bouwstroken hebben een breedte van 7m, met uitzondering van deze van lot 10 waar de bouwstrook een breedte heeft van 10,40m. De diepte van de bouwstrook bedraagt 18m. Alle kavels beschikken over een private tuin met de mogelijkheid tot oprichting van een tuinberging.

De rechterzijde van de nieuw aan te leggen weg wordt voorzien voor de oprichting van 1 vrijstaande en 6 kopwoningen. Het betreft de loten 17 tot en met 23. De bouwstroken hebben hier een breedte van 7,75m, met uitzondering van het lot 23 waar de bouwstrook een breedte heeft van 9,5m. De diepte van de bouwstrook bedraagt 18m. Alle kavels beschikken over een private tuin met de mogelijkheid tot oprichting van een tuinberging.

De groenzone van de verkaveling werd reeds gerealiseerd in de eerste verkavelingsfase en is centraal gelegen bij het binnenkomen van de verkaveling.

Visueel vormelijke elementen

Gebouwen

De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften zijn onvoldoende afgestemd op de typologie van gekoppelde en aaneengesloten bebouwing en worden derhalve vervangen. De uiteindelijke beoordeling van de op te richten gebouwen zal gebeuren bij de behandeling van de stedenbouwkundige aanvraag.

Openbaar domein

De rijweg sluit aan op deze voorzien in de 1^e fase van de ontwikkeling van het binnengebied. Gezien er in dit betrokken gebied nog een derde fase mogelijk is, loopt de weg door tot net voor deze projectzone. De mogelijkheid om het resterende gebied te ontwikkelen wordt op deze manier gevrijwaard.

De afstand tussen de 2 rooilijnen bedraagt 12m. De rijweg zelf heeft een breedte van 6m. Langs beide zijden van de weg wordt voorzien in de aanleg van groenstroken en voetpaden.

Cultuurhistorische aspecten

Het betrokken terrein is niet gelegen in een beschermd of voorlopig beschermd landschap of in een gebied met als status ankerplaats. Het betrokken terrein paalt niet aan een gebouw met culturele of historische waarde.

Het bodemreliëf

Er worden geen aanmerkelijke reliëfwijzigingen doorgevoerd.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot, en veiligheid in het algemeen

De te beogen verdichting geeft geen aanleiding tot verlies van ruimtelijke kwaliteit en de voorgestelde perceelsordening is stedenbouwkundig verantwoord. Er worden voldoende ruime afstanden gerespecteerd ten opzichte van de perceelsgrenzen om een onaanvaardbare wegname van licht en privacy te voorkomen.

De ontworpen woningen sluiten qua schaal en bebouwingstypologie aan op de karakteristieken van de omgeving op voorwaarde dat de bijgevoegde aangepaste stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast. De voorgestelde kavelbreedten en kaveldiepten zijn aanvaardbaar.

De te beogen verdichting geeft geen aanleiding tot verlies van ruimtelijke kwaliteit en de voorgestelde perceelsordening is voor het gebied stedenbouwkundig aanvaardbaar

Bij de inplanting van autobergplaatsen binnen het hoofdvolume dient verplicht rekening te houden met de inplanting van de bomen, plant- en parkeervakken en openbare verlichtingspalen. Er is geen enkele wijziging van de inrichting van het openbaar domein toegestaan.

NORMEN EN PERCENTAGES BETREFFENDE DE VERWEZENLIJKE VAN EEN SOCIAAL OF BESCHIEDEN WOONANBOD

Zie eerder vermeld.

ANDERE GEGEVENS DIE BELANG HEBBEN BIJ DE BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Watertoets

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003);

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 houdende vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;

9^e Blad

RUB

- Gelet op de digitale kaarten die beschikbaar zijn vanop de internetapplicatie:
<http://www.gisvlaanderen.be/gis/diensten/geo-vlaanderen/>

Gelet dat het eigendom hierop gelegen is in niet overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart.

Gelet dat het eigendom hierop niet gelegen is in een "van Nature Overstroombaar Gebied" (NOG).

Gelet dat het eigendom hierop niet gelegen is in een "Recent Overstroomd Gebied" (ROG).

Gelet dat het eigendom hierop niet gelegen is in een Risicozone voor overstroming (versie 2006).

- Gelet op de kaarten "risicozones overstromingen Vlaams Gewest – versie maart 2003" ons ter beschikking gesteld door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Afdeling Water waarop de risicozones werden afgebakend. Gelet dat het eigendom op bovengenoemde kaart niet gelegen is in een "risicozone overstromingen".

- Gelet op de kaarten "Afbakening overstromingsgebieden thema NOG" ons ter beschikking gesteld door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Afdeling Water waarop de indicatie werd gegeven "van nature overstroombare gebieden (NOG) op basis van interpretatie van de bodemkaart". Gelet dat het eigendom op bovengenoemde kaart niet gelegen is in een NOG.

Grondverzet

De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 10 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige. De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".

Bemalingswater

Gelet op het schrijven van Aquafin nv d.d. 24 mei 2004 waarin de problematiek van het bemalingswater wordt gesteld.

Gelet dat op onze rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI) aanzienlijke debieten toekomen, afkomstig van bouwerven waar bemalingswater in de riolering geloosd wordt. De hoeveelheden en samenstelling van dit bemalingswater kunnen in bepaalde gevallen aanleiding geven tot problemen met het halen van de zuiveringsnormen, uitspoeling van slib, aanzanding in de riolering of werking van overstorten. Beide laatste aspecten kunnen ook problemen en/of bijkomende kosten in het gemeentelijke rioleringsstelsel veroorzaken.

Terzake gelden volgende bepalingen uit de Vlarew-wetgeving:

4. Het grondwater dat onttrokken wordt bij bronbemalingen moet, in zoverre dit met toepassing van beste beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.
5. Volumes hoger dan 10 m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een zuiveringsinstallatie behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

Concreet betekent dit dat bemalingswater zoveel mogelijk buiten de openbare riolering zou moeten gehouden worden, tenzij technisch onmogelijk en dat alleszins bij de lozing van meer dan 10 m³ bemalingswater per uur op een riolering, afwaterend naar een Aquafin-RWZI, de toestemming van Aquafin moet gevraagd worden.

Deze aanvragen kunnen gericht worden aan onze **dienst grondbeheer, t.a.v. Dhr. Gilbert Dens (dienst grondbeheer, Dhr. Gilbert Dens, tel: 03/450.40.61 of via e-mail gilbert.dens@aquafin.be)**

Bij de aanvraag dient volgende informatie te worden gevoegd: plaats lozing, vermoedelijk debiet en lozingsduur, motivatie i.v.m. lozing op de riolering (op correctheid gecontroleerd door de gemeente).

Gelet op het voorgaande,

BESLUIT:

GUNSTIG voor de verkaveling van de gronden in de kavels 10 t.e.m. 23 en de nieuwe wegenis, zoals voorgesteld op bijgaand verkavelingsontwerp, onder de volgende voorwaarden

- Bijgaande stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden toegepast;
- De aanvraag dient te voldoen aan de normen en percentages betreffende de verwezenlijking van het sociaal en bescheiden woonaanbod conform het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- De bepalingen gesteld in de gemeenteraadsbeslissing d.d. 16.12.2010 dienen strikt nageleefd te worden; (zie bijlage)
- De bepalingen opgenomen in het advies van de diverse nutsmaatschappijen strikt na te leven:
 - Eandis (ref. 224300_47987 d.d. 07.10.2010 in bijlage)
 - Pidpa (ref. ALG 737947 d.d. 04.10.2010 in bijlage)
 - Telenet (ref. 1057943 d.d. 29.10.2010 in bijlage)
 - Belgacom (ref. COP-PCO/601118 d.d. 23.09.2010 in bijlage);
- De voorwaarden gesteld in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 21.10.2010 dienen strikt nageleefd te worden. De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder voorwaarden zoals opgenomen in het compensatieformulier met nummer COMP/10/0439/AN; (zie bijlage)
- De voorwaarden gesteld in het advies van de gewestelijk erfgoedambtenaar van Ruimte en Erfgoed - Afdeling Antwerpen d.d. 03.12.2010 dienen strikt nageleefd te worden; (zie bijlage)
- De voorwaarden gesteld in het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen d.d. 19.10.2010 dienen strikt nageleefd te worden; (zie bijlage)
- Het behoort, zoals vermeld in de decreettekst van het decreet Algemeen Waterbeleid, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende overheid, om de resultaten van de watertoets te vermelden en ermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing en de passende maatregelen te nemen om de schade aan het waterhuishoudkundig systeem te beperken;
- Conform artikel 4.2.20., §1, vierde lid VCRO worden van rechtswege aan de vergunning, in uitvoering van het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, volgende lasten opgelegd:
 - voor de verwezenlijking van het sociaal woonaanbod wordt een sociale last opgelegd van 2 eenheden.

Het college van burgemeester en schepenen stemt hiervoor in met de toepassing van artikel 4.1.19. DGPPB, met name de storting van een bijdrage van 2 x 50.000 euro (te indexeren aan de hand van de ABEX-index (basisindex december 2008) zijnde: 2 x 49.640 euro (index november 2010) = 99.280 euro.

Deze bijdrage van 99.280 euro dient gestort te worden op rekening van de gemeente : DEXIA IBAN: BE 97091000108749 - BIC: GKCCBEBB en dit voor de uitvoering van de eerste werken op het terrein.

- voor de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod wordt een last opgelegd van 3 kavels voor bescheiden woonaanbod, met name de kavels 13,15 en 16.
- Elke akte van verkoop of verhuring, gewaarmerkt door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie, van een gedeelte van de verkaveling, dient onverwijld ter kennisgeving worden overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 02/02/2011 HET VOLGENDE:

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende lasten en voorwaarden:

- Bijgaande stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden toegepast;
- De aanvraag dient te voldoen aan de normen en percentages betreffende de verwezenlijking van het sociaal en bescheiden woonaanbod conform het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- De bepalingen gesteld in de gemeenteraadsbeslissing d.d. 16.12.2010 dienen strikt nageleefd te worden; (zie bijlage)
- De bepalingen opgenomen in het advies van de diverse nutsmaatschappijen strikt na te leven:
 - Eandis (ref. 224300_47987 d.d. 07.10.2010 in bijlage)
 - Pidpa (ref. ALG 737947 d.d. 04.10.2010 in bijlage)
 - Telenet (ref. 1057943 d.d. 29.10.2010 in bijlage)
 - Belgacom (ref. COP-PCO/601118 d.d. 23.09.2010 in bijlage)
- De voorwaarden gesteld in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 21.10.2010 dienen strikt nageleefd te worden. De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder voorwaarden zoals opgenomen in het compensatieformulier met nummer COMP/10/0439/AN; (zie bijlage)
- De voorwaarden gesteld in het advies van de gewestelijk erfgoedambtenaar van Ruimte en Erfgoed - Afdeling Antwerpen d.d. 03.12.2010 dienen strikt nageleefd te worden; (zie bijlage)
- De voorwaarden gesteld in het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen d.d. 19.10.2010 dienen strikt nageleefd te worden; (zie bijlage)
- Het behoort, zoals vermeld in de decreettekst van het decreet Algemeen Waterbeleid, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende overheid, om de resultaten van de watertoets te vermelden en ermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing en de passende maatregelen te nemen om de schade aan het waterhuishoudkundig systeem te beperken;
- Conform artikel 4.2.20., §1, vierde lid VCRO worden van rechtswege aan de vergunning, in uitvoering van het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, volgende lasten opgelegd:
 - voor de verwezenlijking van het sociaal woonaanbod wordt een sociale last opgelegd van 2 eenheden.

Het college van burgemeester en schepenen stemt hiervoor in met de toepassing van artikel 4.1.19. DGPB, met name de storting van een bijdrage van 2 x 50.000 euro (te indexeren aan de hand van de ABEX-index (basisindex december 2008) zijnde: 2 x 49.640 euro (index november 2010) = 99.280 euro.

Deze bijdrage van 99.280 euro dient gestort te worden op rekening van de gemeente : DEXIA IBAN: BE 97091000108749 - BIC: GKCCBEBB en dit voor de uitvoering van de eerste werken op het terrein.

- voor de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod wordt een last opgelegd van 3 kavels voor bescheiden woonaanbod, met name de kavels 13,15 en 16.
- Elke akte van verkoop of verhuring, gewaarmerkt door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie, van een gedeelte van de verkaveling, dient onverwijld ter kennisgeving worden overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen.

De vergunning mag in 1 fase worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven:

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

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

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

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

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

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

Beroepsmogelijkheden

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

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

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

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

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

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

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn.

Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

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

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

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

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

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

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

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Verval van de vergunning

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

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

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

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

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

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

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

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

Mededeling

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

Namens het college :

De gemeentesecretaris,

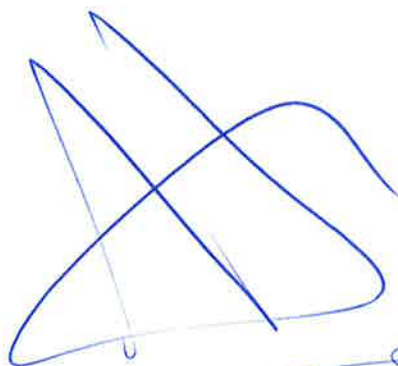
Stef Vanherck



De burgemeester,

Leo Nys

Gehecht aan de verkavelingsakte verleend voor notaris
Rina Deltiens op 15 november 2011



V. Bauden



Geboekt *turnhout* Bladen *zonder* Verzendingen.
te **TURNHOUT** KANTOOR DER
de **23 NOV. 2011** REGISTRATIE
D. *134* BL. *41* V. *10* Ontvangen
R : 25 EUR Vijfentwintig Euro
De ea. Inspecteur



De wn. E.a. Inspecteur
Lou DAMS