Datum: 26 februari 2026 Rep.: 2026/00345
Dossier: 02-000201/002/WA Bijlage

WIJZIGING VERKAVELING

Het jaar **TWEEDUIZEND ZESENTWINTIG,** op **ZESENTWINTIG FEBRUARI**.
Voor mij, **MAARTEN PIETERS**, notaris te Herentals, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap Balans Notarissen, met zetel te Geel en antenne te Herentals.

ZIJN VERSCHENEN

eerste blad

[redacted]

Hierna (samen) ook "***de verkavelaar***" genoemd.
Alle personen die persoonlijk voor de instrumenterende notaris verschijnen worden hierna ook "***de comparanten***" genoemd.

VOORLEZING EN TOELICHTING

De volledige akte wordt door de notaris toegelicht en er mag steeds om extra uitleg gevraagd worden. Bovendien zal de akte volledig voorgelezen worden als iemand daarom vraagt of meent dat het ontwerp niet tijdig bezorgd werd. De comparanten verklaren genoegen te nemen met de toelichting en verkiezen dat de voorlezing beperkt blijft tot de wettelijk verplichte voorlezing en de eventuele wijzigingen ten opzichte van het bezorgde ontwerp.

BEVESTIGING IDENTITEIT EN BEKWAAMHEID

De identiteit en de identiteitsgegevens van de natuurlijke personen (zowel partijen als comparanten) werden aangetoond en worden door de instrumenterende notaris bevestigd en conform de Hypotheekwet gewaarmerkt op basis van de identiteitskaart en een raadpleging van het rijksregister. De partijen en comparanten bevestigen dat hun vermelde gegevens volledig en correct zijn en verklaren dat zij bevoegd en bekwaam zijn om de in voorliggende akte vastgestelde rechtshandelingen te stellen en dat zij niet getroffen zijn door een maatregel zoals faillissement, collectieve schuldenregeling of bewind, tenzij andersluidend vermeld in deze akte.

WIJZIGING VERKAVELING

1. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De comparanten verklaren eigenaar te zijn van de hierna beschreven goederen, die gelegen zijn in een vergunde verkaveling, en hebben de notaris verzocht om overeenkomstig artikel 5.2.3 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de authentieke akte van de wijziging van de verkaveling te verlijden.

2. VOORMALIGE VERGUNNING EN VERKAVELINGSAKTE

De oorspronkelijke verkavelingsvergunning voor het verkavelen van gronden voor 2 percelen bouwgrond werd afgeleverd op 17 april 1963 onder referentie 13053_1963_196 met gemeentelijk dossiernummer VE022. Deze verkaveling werd niet vastgesteld in een verkavelingsakte aangezien de **vergunning dateert van vóór 15 februari 1971**, zijnde de datum waarop de wet die de

verkavelingsakte invoerde in werking is getreden.
Uit de inlichtingen van de dienst ruimtelijke ordening is gebleken dat voormelde vergunning niet vervallen is.

3. TE WIJZIGEN LOTEN

GEMEENTE LAAKDAL – 1ste Afdeling

1) Een woning op en met grond en aanhorigheden gelegen te Veerle-Laakdal, Werftstraat 6, gekend volgens kadaster onder sectie B met perceelnummer **0471N3P0000** met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van tien are veertien centiare (10a 14ca). Zoals voornoemd perceel voorkomt onder lot 2 op een plan van opmeting opgemaakt door landmeter de heer Marcel Betrands op 26 februari 1963.
2) Een perceel grond gelegen langs de Reehagenstraat, gekend volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **0472F4P0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van 1a 88ca (1a 88ca). Zoals voornoemd perceel voorkomt onder lot D op een plan van opmeting opgemaakt door landmeter Gunter Ermens, op 24 oktober 2022 onder referte 13042-10366.

4. EIGENDOMSOORSPRONG

[redacted]

5. NIEUWE VERGUNNING EN ATTEST

5.1 VERGUNNING

Voormelde onroerende goederen zijn het voorwerp van een wijziging van de

oorspronkelijke verkaveling. Deze wijziging werd vergund op **28 maart 2024** onder referte **VERK_2023_022** en omgevingsloketnummer **OMV_2023161638**, welke vergunning aan voorliggende akte gehecht wordt.

5.2 VERKAVELINGSATTEST

Uit het attest gedateerd op **12 januari 2026** blijkt dat de voorwaarden en lasten opgelegd in de vermelde vergunning tot wijziging voldaan werden. Dit attest geldt als verkavelingsattest als bedoeld in artikel 4.2.16, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en wordt als bijlage aan voorliggende akte gehecht.

6. NIEUWE BESCHRIJVING EN PREKADASTRATIE VAN DE LOTEN

6.1 NIEUWE BESCHRIJVING VAN DE LOTEN

tweede blad

Overeenkomstig de vergunde wijziging van de verkaveling worden de oorspronkelijke loten, te weten LOT 2 + LOT D, beiden voornoemd, weergegeven op bijgevoegde plan de dato 23 oktober 2023, herverdeeld in volgende loten:

Lot 1: Een perceel **bouwgrond** gelegen te Veerle-Laakdal, **Reehagenstraat**, gekend onder kadastraal uittreksel sectie B, deel van nummer 471 N 3 P0000 en deel van nummer 472 F 4 P0000, met een oppervlakte volgens meting van vijf are éénenveertig centiaren (5a41ca) met perceel identificatie **13042 B 700 A P0000**, zoals aangeduid als LOT 1 op het hierna vermelde plan.

Lot 2: Een **woning** gelegen te Veerle-Laakdal, **Werftstraat 6**, gekend onder kadastraal uittreksel sectie B, nummer 471 N 3 P0000, met een oppervlakte volgens meting van vijf are negenennegentig centiaren (5a99ca) met perceel identificatie **13042 B 700 B P0000**, zoals aangeduid als LOT 2 op het hierna vermelde plan.

6.2 PREKADASTRATIE

De gewijzigde loten worden afgebeeld op het plan opgemaakt door landmeter-experts de heren Theunis Danny en Nys Danny, gedateerd op **23 oktober 2023** en met **referentienummer 13042/10391**. De verkavelaar verklaart dat dit plan overeenstemt met het vergunde verkavelingsplan en dat dit plan sinds de datum van de opmaak niet gewijzigd werd. Dit plan wordt bij voorliggende akte gevoegd nadat het door de verkavelaar en de notaris(sen) ondertekend werd. De verkavelaar verzoekt om vrijstelling van registratie van het plan en om overschrijving van het plan in toepassing van artikel 3.30, § 3 van het Burgerlijk Wetboek. De **gereserveerde perceelsidentificaties** zijn hoger vermeld.

7. VOORSCHRIFTEN EN VOORWAARDEN

7.1 VOORSCHRIFTEN BIJ DE VERKAVELING

De verkavelaar en de toekomstige eigenaars zullen gehouden zijn om de stedenbouwkundige voorschriften in het kader van de voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden na te leven. Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuursrechtelijke aard. Zij kunnen aldus door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de verkavelaar of diens opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

7.2 EVENTUELE OVERIGE VOORSCHRIFTEN

Voor het geval het goed zou onderworpen zijn aan een gehele of gedeeltelijke onteigening, een lijnrichting (bouwlijnen, rooilijnen e.d.) of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zullen de toekomstige eigenaars zich moeten gedragen naar alle overheidsvoorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook

enig verhaal tegen de verkavelaar te kunnen uitoefenen.
De verkavelaar verklaart, voor zover geweten, dat het goed:

- **niet** getroffen is door een rooilijn;
- **niet** het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening.

7.3 BIJZONDERE VOORWAARDEN

De privatieve aansluitingen op alle nutsleidingen zijn uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen die hun percelen wensen te bebouwen. Dit geldt voor alle nutsvoorzieningen zoals water, gas en elektriciteit en eventuele andere aansluitingen zoals televisie, internet en telefonie.

8. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

8.1 VERGUNNINGSPLICHTIGE HANDELINGEN

De verkavelaar wordt erop gewezen dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1. van de Codex mogen uitgevoerd worden zolang geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen verkregen is.

8.2 REGELS OVER VERVAL VAN DE VERGUNNING

De verkavelaar wordt gewezen op de regels over het verval van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, zoals uiteengezet in de artikelen 7.5.6. en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en meer bepaald op het belang van de tijdige registratie van het nodige aantal rechtshandelingen na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning.

9. DIVERSE BESTUURSRECHTELIJKE VERMELDINGEN

9.1 WATERINFORMATIE

Uit de actuele kaarten op www.waterinfo.be is gebleken dat het goed:

Wat het perceel 0471/00N003 betreft:

- **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen;
- **niet** gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;
- **niet** gelegen is in een signaalgebied genaamd.

P-score: A (geen overstroming gemodelleerd)
G-score: A (geen overstroming gemodelleerd)

Wat het perceel 0472/00F004 betreft:

- **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen;
- **niet** gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;
- **niet** gelegen is in een signaalgebied genaamd.

P-score: A (geen overstroming gemodelleerd)
G-score: ONBEKEND

9.2 NATUUR EN BOS

9.2.1 Bosdecreet

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijk definitie van bos (artikel 3 van het Bosdecreet). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.
De volgende verplichtingen gelden voor beboste grondoppervlakten:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidlaag is een machtiging van het Agentschap voor Natuur en Bos vereist, tenzij anders voorzien in een goedgekeurd beheerplan;

- een bosbeheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare;
- voor de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel is een vergunning vereist met voorafgaand advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en zal men de compensatieregeling moeten naleven.

Op de digitale kaarten wordt **geen** bos weergeven op het goed. De verkavelaar verklaart bijgevolg dat het Bosdecreet voor zover geweten **niet** van toepassing is.

9.2.2 Natuurdecreet

De verkavelaar verklaart dat het goed **geen** deel uitmaakt van een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) **noch** van een Grote Eenheid Natuur (GEN).

9.2.3 Natuurbeheerplan

derde en laatste blad

De verkavelaar verklaart dat het goed voor zover geweten **niet** gelegen is binnen een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

9.3 ONROEREND ERFGOED

De verkavelaar verklaart **geen** kennis te hebben van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van het Onroerenderfgoeddecreet en hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen. Dit blijkt ook niet uit een opzoeking via het Geoportaal Onroerend Erfgoed.

9.4 KABELS EN LEIDINGEN

Uit een raadpleging van de KLIM-website zijn **geen** erfdienstbaarheden ten gunste van kabel- of leidingbeheerders die lid zijn van KLIM gebleken.

BIJLAGEN

Aan voorliggende akte worden gehecht om er één geheel mee te vormen:

- Een kopie van de (digitale) **omgevingsvergunning** betreffende de wijziging van de verkaveling;
- De verkavelingsvoorschriften
- Een kopie van het (digitale) **vergunde verkavelingsplan**;
- Plan van opmeting goed sub 1
- Plan van opmeting goed sub 2
- Het geprekadastreerde afbakeningsplan;
- Het attest van de stad/gemeente betreffende de vervulling van de voorwaarden.

Deze bijlagen worden voor "*ne varietur*" ondertekend door de partijen en de notaris(sen). De plannen vormen één geheel met voorliggende akte en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere. De plannen gelden als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst waarmee ze één geheel vormen. Alle rechten en plichten die volgen uit de plannen en de vergunning gaan over op iedere nieuwe eigenaar.

DEELBAARHEID

Indien één of meer bedingen van voorliggende akte uitwerking zouden missen omwille van nietigheid of onuitvoerbaarheid belet de samenhang van de bedingen van deze akte niet dat alle overige bedingen overeind blijven en moeten uitgevoerd worden. In die zin zijn de bedingen van voorliggende akte dus niet ondeelbaar. Indien een beding van deze akte strijdig zou zijn met de openbare orde of met de goede zeden dan wordt het betreffende beding als niet-geschreven beschouwd, zonder de geldigheid van de overige bedingen van deze akte in het gedrang te brengen.

BELASTINGEN

1. FISCALE VOLMACHT

Partijen geven hierbij volmacht aan de in de hoofding genoemde notaris(sen) om alle documenten en aanvullende fiscale verklaringen voor te leggen betreffende voorliggende akte overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

2. RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00), te verhogen met de BTW.

VOLMACHT TOT RECHTZETTING

De partijen verlenen bij deze volmacht aan de medewerkers van de in de hoofding genoemde notaris(sen), met het recht om zowel gezamenlijk als individueel te handelen en met recht van indeplaatsstelling, om voor hen en in hun naam alle eventueel vereiste verbeterende en aanvullende akten te ondertekenen voor zover deze betrekking hebben op de verbetering van materiële vergissingen of op de aanvulling van ontbrekende vermeldingen die vereist zijn voor de administratieve afhandeling en om in dat kader alle verklaringen af te leggen en desgevallend daartoe de nodige opzoekingen te verrichten.

ARTIKEL 9 NOTARISWET

Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen vaststelt, moet de notaris de aandacht van de partijen hierop vestigen en hen meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De partijen en de comparanten verklaren dat er zich volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in de voorliggende akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden. Zij verklaren verder dat zij geen verdere bijstand hebben gewenst. De partijen en de comparanten bevestigen tevens dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de voorliggende akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

GLOBALE EN FINALE GOEDKEURING

De partijen verklaren dat zij de inhoud van deze akte begrepen hebben met behulp van de voorlezing en toelichting door de notaris en dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoelingen, zelfs indien deze akte zou afwijken van oudere overeenkomsten.

ONTWERP EN AFSCHRIFT

Het ontwerp van deze akte werd op 20 februari 2026 bezorgd. De partijen bevestigen dit en verklaren deze kennisgeving als tijdig te beschouwen.

Binnen vijftien werkdagen na de ondertekening zal het digitale afschrift van voorliggende akte voor de partijen-natuurlijke personen beschikbaar zijn via hun digitale kluis op www.izimi.be, die gelinkt is aan de Notariële Aktenbank (NABAN) www.naban.be. De vertegenwoordigers van partijen-rechtspersonen kunnen een digitaal afschrift bekomen op www.naban.be. De partijen kunnen te allen tijde een digitaal of fysiek afschrift van deze akte verkrijgen op eenvoudig verzoek aan het notariskantoor.

WAARVAN AKTE

Verleden te Herentals op de voormelde datum.

Na de gedeeltelijke voorlezing overeenkomstig de wet en de integrale toelichting hebben alle comparanten en de notaris deze akte en de aangehechte stukken getekend.

VOLGEN DE HANDTEKENINGEN
VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE

BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 28/03/2024

Projectnr. omgevingsloket: OMV_2023161638
***Intern nr.*: VERK_2023_022**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [redacted], ontvangen op 5 december 2023**.**
Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **22 december 2023.**
De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Werftstraat 6 en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie B 471 N3 en (afd. 1) sectie B 472 F4.

Het betreft een aanvraag tot **lot opsplitsen in 2 loten**.
Het betreft een aanvraag voor:

- het wijzigen van een verkaveling

binnen de gewone procedure.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), het decreet integraal handelsvestigingsbeleid, het decreet natuurbehoud, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en hun uitvoeringsbesluiten.

VERSLAG GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENA(A)R(EN)

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014 en latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27/11/2015 tot uitvoering van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 01/06/1995 houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en latere wijzigingen;
Gelet op het decreet van 23/01/1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen (Mestdecreet) en latere wijzigingen;
Gelet op het decreet van 18/07/2003 betreffende het integraal waterbeleid en latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 20/07/2006 en latere wijzigingen tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets en latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van 10/12/2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage ('project-m.e.r.-besluit') en latere wijzigingen;
Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 19/11/2010 houdende de algemene bepalingen over het energiebeleid en latere wijzigingen;
Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 23/05/2003 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect, en latere wijzigingen;

ALGEMEEN GEDEELTE

1. Fasering

Het project werd niet opgedeeld in verschillende fasen.

2. Stedenbouwkundige basisgegevens

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 1 van 12. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **6847-1256-2095-4924** en wachtwoord **wyxepuw***

Ligging volgens het gewestplan, de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.
De locatie is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd gewestplan Herentals-Mol op 28 juli 1978 gelegen 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 locatie is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

De locatie is gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan 'Rup zonevreemde woningen dd. 11 sept. 2014'.

Het project maakt deel uit van de goedgekeurde verkaveling VE022 (lot 2).

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg.
Het perceel is wel gelegen in RUP 'zonevreemde woningen' dd. 11 sept 2014, maar het perceel ligt niet in een zone met specifieke voorschriften.
Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. De aanvraag betreft het bijstellen van deze verkaveling (meer loten).
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 in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.
De bijstelling wordt afgeleverd op voorwaarde dat:
- het goedgekeurde verkavelingsplan wordt nageleefd.
- de goedgekeurde verkavelingsvoorschriften worden nageleefd.

Verordeningen
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
- Hemelwaterputten
- Toegankelijkheid
- Weekendverblijven
- Wegen voor voetgangersverkeer

Gemeentelijke verordening
- parkeervoorzieningen en/of fietsenstallingen bij meergezinswoningen en assistentiewoningen – herziening 2021 (GR 20/12/2022)
- het vergunningsplichtig maken van meldingsplichtige werken en handelingen. In werking getreden op 20/07/2012 (bs 10/07/2012)

3. Historiek
Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:
- Stedenbouwkundige vergunning (VE1964/00041) voor woonhuis - goedgekeurd op 19/11/1964.
- Verkavelingsvergunning (VE022) voor verkaveling in 2 loten - goedgekeurd op 17/04/1963.

4. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag
Beschrijving van de omgeving:
Het perceel is gelegen langsheen een doodlopende gemeenteweg.

Beschrijving van de aanvraag:
De aanvraag ingediend door [redacted], betreft het opsplitsen van een lot in 2 loten.

Type handelingen : het bijwerken van een verkaveling

5. <u>Openbaar onderzoek</u>
Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.
Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 1 januari 2024 t.e.m. 30 januari 2024.
Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

6. <u>Adviezen</u>
Het advies van **Pidpa Distributie leidingen** afgeleverd op 3 januari 2024, is als volgt gemotiveerd: **voorwaardelijk gunstig**
Zie advies in bijlage.
Advies wordt gevolgd door gemeentelijke omgevingsambtena(a)r(en).

Het advies van **Pidpa Riolering** afgeleverd op 3 januari 2024, is als volgt gemotiveerd: **voorwaardelijk gunstig**
Zie advies in bijlage.
Advies wordt gevolgd door gemeentelijke omgevingsambtena(a)r(en).

Het advies van **Fluvius** afgeleverd op 16 januari 2024, is als volgt gemotiveerd: **voorwaardelijk gunstig**
Zie advies in bijlage.
Advies wordt gevolgd door gemeentelijke omgevingsambtena(a)r(en).

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

7. <u>Project-MER</u>
De activiteit is niet opgenomen in de bijlage I en II bij het besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan de milieueffectrapportage.

8. <u>Inhoudelijke beoordeling van het dossier</u>
Afwijkings- en uitzonderingbepalingen
De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften. Er is voldaan aan de legaliteitstoets.

Planologische toets
De aanvraag is volgens het gewestplan Herentals-Mol gelegen in woongebied.
• De aanvraag is in overeenstemming met deze bestemming.

Uitgeruste wegenis
Het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.
- De aanvraag is conform art. 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De aanvraag is niet in strijd met het geldende rooilijn- en onteigeningsplan.

Watertoets
Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integrale waterbeleid, inzonderheid hoofdstuk III, afdeling I, betreffende de watertoets;
Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte.
Het project is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

Conclusie watertoets: Positief, er worden geen schadelijke effecten verwacht.

MER screening
De activiteit is niet opgenomen in de bijlage III bij het besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan de milieueffectrapportage.

Natuurtoets
De aanvraag is volgens de biologische waarderingskaart niet gelegen in een biologisch waardevol gebied.

Het betreffende perceel is gelegen op:
- +/- 1200 meter van een natuurgebied;
- +/- 1200 meter van een VEN of IVON (GEN);
- +/- 1700 meter van een Habitatrichtlijngebied;
- +/- 300 meter van Natura 2000 Habitat;

Artikel 16.§1. van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu stelt dat, in het geval van een vergunningsplichtige activiteit, de bevoegde overheid er zorg voor draagt, dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen. Het advies op dit gebied is bindend – RvVb nr. A/1819/0335, 27 november 2018; RvVb 8 oktober 2019, nr. RvVb/A/1920/0136.

Verder moet ook rekening gehouden worden met het Soortenbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer) en meer bepaald art. 14.

Gelet op de ligging en de aard van de exploitatie en op basis van de beschikbare info in de aanvraag lijkt het aanneembaar te stellen dat de aanvraag geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in VEN-gebieden zal veroorzaken, noch dat de aanvraag een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van habitatrichtlijngebieden zal veroorzaken, op voorwaarde dat de aanvrager zich houdt aan de voorwaarden opgelegd in de relevante wetgeving en voor zover de aanvrager zich gedraagt naar de code van goede natuurpraktijk.

De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

Erfgoed / Archeologietoets
Decreet betreffende het onroerend erfgoed (citeeropschrift: “het Onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013”), hoofdstuk 5 Archeologie, Afdeling 4. Archeologisch onderzoek bij vergunningsplichtige ingrepen in de bodem:
- De inrichting is niet in de onmiddellijke nabijheid van erfgoed gelegen.
- Oppervlakte van projectgebied < 3000m², met gevolg dat er geen archeologienota nodig is.

Mobiliteit
Het betreft het creëren van één extra woongelegenheid. Gelet op de beperkte omvang van het project en gezien de ligging en de makkelijke toegang tot het perceel, worden er geen aanzienlijke effecten verwacht. Bovendien is er nog voldoende vrije ruimte op het terrein, waardoor er weinig hinder te verwachten is voor het doorgaand verkeer.

Burgerlijk wetboek - erfdienstbaarheden

De VCRO bepaalt dat omgevingsvergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Het is niet de taak van de administratieve overheid zich uit te spreken over het bestaan, de interpretatie en de omvang van subjectieve rechten.

1. **<u>Beoordeling volgens juridische context SH</u>**

Riolering
Het besluit van de Vlaamse Regering 10/03/2006 houdende de vaststelling van de regels met betrekking tot de scheiding tussen de gemeentelijke en de bovengemeentelijke saneringsverplichting en het vaststellen van de zoneringsplannen is van toepassing.

Aangezien de betreffende bouwaanvraag zich situeert in een gebied met bestaande riolering die reeds aangesloten is op een zuiveringsinstallatie (**centraal gebied of geoptimaliseerd buitengebied**) dient het betreffende gebouw onmiddellijk te worden aangesloten op de bestaande riolering.

Hemelwater:
Toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 10/02/2023 en latere wijzigingen, houdende tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.
De voorgestelde waterhuishouding moet voldoen aan het advies van Pidpa in het dossier. (Voor meer info kan u altijd terecht op www.pidpa.be of via het gratis nummer 0800 90 300).

Toegankelijkheid
Het besluit van de Vlaamse regering van 05/06/2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid is niet van toepassing.
Het terrein is niet publiek toegankelijk.

Brandpreventie
///

Een sloopopvolgingsplan is vanaf 5 juni 2018 vereist bij het slopen, ontmantelen of renoveren van:
- niet-residentiële gebouwen met een volume groter dan 1 000 m³
- (in hoofdzaak) residentiële gebouwen met een volume groter dan 5 000 m³
- Het plan is ook nodig bij het slopen, ontmantelen, renoveren of onderhouden van: infrastructuur met een volume groter dan 250 m³, mits voor deze werken ook een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen nodig is.

Sloopopvolgingsplan is niet van toepassing.

Decreet rookmelders
///

Energiedecreet
///

Decreet grond- en pandenbeleid
///

2. **Beoordeling volgens goede ruimtelijke ordening**

Functionele inpasbaarheid
De aanvraag betreft het opsplitsen van een lot in twee loten. De verkaveling situeert zich ten zuiden van het centrum van gemeente Laakdal (Veerle) op ongeveer 700 m. De Reehagenstraat, een recent aangelegde gemeenteweg in een residentiële verkaveling, bestaat uit een mix van open en halfopen woningen. De percelen liggen in de nabije omgeving van handel, horeca en sociale voorzieningen zoals dokter, apotheker, scholen, …
Het creëren van een extra lot met bestemming wonen is hier dan ook functioneel inpasbaar.

Ruimtegebruik, inplanting en bouwvolume
Ruimtegebruik:
Er wordt een kavelbreedte vooropgesteld van 11,97 m voor lot 1, wat halfopen bebouwing mogelijk maakt zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

De totaal oppervlakte van het perceel bedraagt 541 m².

Inplanting:
De bouwzone wordt voorzien op 12 m uit de as van de weg.
De max. voorgevelbreedte bedraagt 8,98 m.
Afstand tussen de woning en de linker perceelsgrens bedraagt minimum 3m.
De max. bouwdiepte van de woning bedraagt 17 m.

Bouwvolume & programma:
De voorgevel van de in te plannen woning is gericht naar het westen waarbij de voorgevelbouwlijn is ingeplant op 5 m uit de rooilijn van de voorliggende wegenis waarbij de tuinzone zich situeert naar het oosten. De open zijgevel situeert zich op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens. De max. bouwdiepte van 17 m maakt dat er een ruime tuinzone overblijft.

Conclusie: Het voorgestelde ruimtegebruik, het bouwvolumes en de bouwdichtheid zijn verantwoord op dit perceel en gaan samen met de omringende percelen en bebouwing.
De aanvraag is ruimtelijk inpasbaar.

Bouwdichtheid, ruimtelijk rendement en schaal
Totale oppervlakte = 0,0541 ha
1 kavel in de verkaveling aan 19,61 woningen per ha

Visueel vormelijke elementen
De woning wordt halfopen ingeplant waarbij zichtbaar blijvende gevels afgewerkt dienen te worden in esthetisch verantwoorde materialen.

De verkaveling streeft naar een hoogwaardige en uniforme beeldkwaliteit.
Er wordt een samenhangend en rustig straatbeeld nagestreefd.

Naar architectuur, voorkomen en materiaalgebruik past de aanvraag binnen het karakter van de omgeving.

Cultuurhistorische aspecten
Overeenkomstig art. 5.4.1. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12/07/2013 is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het bodemreliëf
De werken houden geen wijziging van het bodemreliëf in. Een strook van 50cm langsheen de perceelsgrenzen mag bij eventuele terreinwijzigingen nooit hoger gebracht worden dan het niveau van de aanpalende percelen. Alle overtollige grond die vrijkomt bij het graven van de funderingen, dient verwijderd te worden via een erkende grondwerker of naar een erkende stortplaats. Vanaf een grondverzet van 250m³ dient een erkende bodemsaneringsdeskundige voorafgaand aan de afvoering van de grond een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem uit te voeren.
Meer info over de regels van het grondverzet via website **http://www.ovam.be/grondverzet**.

Gezondheid
Het project houdt geen risico's voor de gezondheid in.

Gebruiksgenot en hinderaspecten
Door de max. bouwdiepte van 17 m aan te houden ontstaat er een ruime tuinzone waarbij de privacy van de aanpalende percelen gewaarborgd blijft.
Het project veroorzaakt geen afname van het gebruiksgenot van de omliggende bebouwing.

Veiligheid
De gevraagde werken houden geen risico's in voor de veiligheid.

CONCLUSIE
Er kan gesteld worden dat het voorwerp van de aanvraag, verenigbaar is met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften alsook met zijn onmiddellijke omgeving. De risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens, kunnen mits de naleving van de algemene en/of specifieke vergunningsvoorwaarden, tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

Voorwaarden:

- **De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte van Fluvius, met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer en mevr. Heylen-Smets, werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn.**
- **Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden aan Pidpa van € 250,00 euro (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement.**
- **Alle adviezen dienen strikt te worden nageleefd.**

ADVIES GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENA(A)R(EN) AAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN, EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Het advies is **VOORWAARDELIJK GUNSTIG**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtena(a)r(en), waarbij de aanvraag getoetst werd op:
• de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften
• de goede ruimtelijke ordening
• de externe adviezen
• de watertoets
• risico's of hinder voor de mens en het milieu die niet door algemene, sectorale of bijzondere milieuvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden herleid
• wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, ingesteld ter bescherming van de mens en het milieu tegen de risico's en de hinder, afkomstig van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, voor zover daarvan niet op geldige wijze kan worden afgeweken

<u>BESLUIT</u>:

Art.1 Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtena(a)r(en).

Art.2 Het college van burgemeester en schepenen verleent voorwaardelijk een omgevingsvergunning aan [redacted], voor een project met het bijstellen van een verkaveling, gelegen Werftstraat 6 te 2431 Laakdal, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie B nrs. 471N3 en 472F4.

lot opsplitsen in 2 loten.

Art.3 Voorwaarden

Mits naleving van de volgende voorwaarden:

Stedenbouwkundige algemene voorwaarden :

- **alle kosten inzake uitbreiding van het net voor de nutsvoorzieningen ten laste zijn van de verkavelaar. Al deze kosten dienen betaald te zijn vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan zijn.**

- **alle bebouwing dient gesloopt te worden vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de loten in de zin van artikel 101 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijk ordening, d.d. 18/05/1999.**
- **de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius.**
- **bijgaande voorschriften en verkavelingsplan dienen gevolgd te worden.**

Stedenbouwkundige specifieke voorwaarden:

- **De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte van Fluvius, met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer en mevr. Heylen-Smets, werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn.**
- **Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden aan Pidpa van € 250,00 euro (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement.**
- **Alle adviezen dienen strikt te worden nageleefd.**

Art.4 De plannen en het aanvraagdossier waarop de omgevingsvergunning gebaseerd is, maken integraal deel uit van de omgevingsvergunning.

Art.5 De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur.

Verval van de omgevingsvergunning – 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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:
1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf 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;
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 inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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 gedeelten, 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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

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

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

1° de beroepsindiener;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Vanwege het schepencollege:

Jerry Verspreet
algemeen directeur

Elektronisch ondertekend op 2/04/2024 door Jerry Benedikt Verspreet, Algemeen directeur

Tine Gielis
burgemeester

Elektronisch ondertekend op 2/04/2024 door Frank Sels, Burgemeester, waarnemend

Elektronisch ondertekend op 2/04/2024 door Jerry Benedikt Verspreet, Algemeen directeur
Elektronisch ondertekend op 2/04/2024 door Frank Sels, Burgemeester, waarnemend

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN OMGEVINGSVERGUNNING TOT HET BIJSTELLEV VAN DE VERKAVELING VE022 DD 17/04/1963

GEMEENTE LAAKDAL
AANVRAGER: [redacted]
AANTAL KAVELS: 1
LIGGING: 1° afdeling, sectie B, percelen 472N3+472F4

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en de percelen zijn te klein om meergezinswoningen mogelijk te maken. Daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de wetgeving ter zake.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. De zolderverdieping mag niet worden ingericht als leefruimte: enkel bergruimten en slaapkamers worden toegestaan op deze verdieping.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf (met uitzondering van complementaire functies). 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 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 max. vloeropp. van 100 m². 3° de complementaire functie mag geen overlast veroorzaken voor de omwonenden (geur, geluid,… etc.) 4° de bijkomende parkeerbewegingen in functie van de complementaire activiteit moeten opgevangen worden op het eigen perceel

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 1 van 7. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **2601-1134-0054-2812** en wachtwoord **wyxepuw***

1.2. VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN) BESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen dienen een ondergeschikte eenheid te vormen ten opzichte van het hoofdgebouw	Vrijstaande bijgebouwen mogen enkel ingericht worden in als nevenfunctie horende bij de woonfunctie van het perceel (tuinhuis, tuinberging). Handelsactiviteiten, wonen of bedrijvigheid worden niet toegestaan in bijgebouwen.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor een dieptewerking ten voordele van de privacy.	Private tuinen. Voortuinstrook: kwalitatieve overgangszone, eventuele parking- en inritzone.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de onmiddellijke omgeving bevinden zich hoofdzakelijk eengezinswoningen in open bebouwing op ruime percelen variërend in hoogte, bouwstijl en materialen en met verscheidenheid zowel in textuur als kleur. Binnen de verkaveling wordt gekozen voor halfopen bebouwing.	Lot 2 : uit de verkaveling gesloten bestaande bestemming als ééngezinswoning Lot 1: halfopen bebouwing Maximaal één eengezinswoning per kavel.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de gemeente. Ze zorgt voor een bewust gewilde ritmiek	De voorgevelbouwlijn ligt op 12 m uit de as van de weg De vrijstaande zijgevels worden ingeplant op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens De achtergevellijn ligt op: Maximaal 17m achter de bouwlijn voor het gelijkvloers Maximaal 13 m achter de bouwlijn voor de verdieping

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 2 van 7. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **2601-1134-0054-2812** en wachtwoord **wyxepuw***

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Doordat het hoofdvolume vast is voor elke kavel (verplicht te bouwen volume) en doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	GABARIT Kroonlijsthoogte: maximum 6 m bij hellend dak – max. 7 m bij plat dak Maximum 2 bouwlagen onder de kroonlijst. De bouwer van de eerste woning van twee gekoppelde woningen bepaalt de kroonlijsthoogte van de woning van de tweede bouwer. DAKVORM Plat dak of hellend dak . Dakvorm vrij te kiezen binnen het min. en max. bouwvolume. De dakhelling is gelegen tussen 0° en 50°. Eventuele dakkapellen/ dakuitbouwen mogen maximaal 2/3 van de gevelbreedte bedragen. Ze dienen minstens 40 cm achteruit te springen ten opzichte van de voorgevel en zijn maximaal 1,20 m hoog t.o.v. de kroonlijsthoogte. Maximaal 6 m breed. VLOERPEIL Maximaal 0.5 m boven straatniveau.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gebruikte materialen moeten passen in de omgeving.	Vrij te kiezen, voor zover het duurzame, kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen betreft, met uitzondering van industriële materialen. De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. De verkaveling streeft naar een hoogwaardige en uniforme beeldkwaliteit. Om een harmonieus beeld na te streven zijn volgende ontwerpkeuzes **niet** toegestaan: • Onevenwichtige combinaties van materiaal- en kleurgebruik. Er wordt een samenhangend en rustig straatbeeld nagestreefd. • Onsamenhangende combinaties van bouwstijlen (vb combinaties van historiserende en hedendaagse bouwstijlen bij geschakelde woningen) • variërende dakvormen, dakhellingen, nok-en kroonlijsthoogtes bij geschakelde woningen **Bij iedere bouwaanvraag dient dan het gevelaanzicht en de materialisatie van het hoofdgebouw op de eigen kavel en op het linker en/of rechter belendende kavel op de plannen aangegeven worden zodat de architecturale samenhang kan worden afgelezen.** Zonnepanelen: De voorziening van zonnepanelen op hellende daken is toegelaten. De voorziening van zonnepanelen op platte daken is toegelaten tot maximaal 1 meter boven de dakrand.

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 3 van 7. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **2601-1134-0054-2812** en wachtwoord **wyxepuw***

2.2. VOORSCHRIFTEN VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen zijn mogelijk mits ze ingericht worden onder de gebruikelijke betekenis van een woningbijgebouw: tuinberging of garage.	De totale opp. van alle bijgebouwen dient beperkt te worden tot een max. opp. van 40 m². Bijgebouwen dienen na of gelijktijdig met het hoofdgebouw te worden opgericht. Bestemming: bergplaats (tuinberging, lounge, stalling voor dieren, …) in functie van de woonbestemming. Geen handel of andere nevenbestemmingen toegelaten. Inplanting: - gevel gericht naar het hoofdgebouw: op min. 5 m achter de achtergevelbouwlijn - overige gevels: hetzij op min. 1m van de perceelsgrens; plat of schuin dak; hetzij op min. 3m van de perceelsgrens: plat of schuin dak; hetzij op de perceelsgrens: enkel plat dak en onder volgende vrw: ° in kennis stellen van aanpalende eigenaars; er wordt door hen geen gegrond bevonden stedenbouwkundig bezwaar ingediend. ° met afwerking van alle gevels in volwaardige en onderhoudsvrije materialen. ° het regenwater moet op eigen perceel worden opgevangen en afgevoerd. Bouwvolume: - één bouwlaag; - op de perceelsgrens: max. kroonlijsthoogte 4 m – verplicht plat dak - op min. 1 m van de perceelsgrens: max. kroonlijsthoogte 4 m – nokhoogte max. 4,5 m – max. helling 45° - op min. 3 m van de perceelsgrens: max. kroonlijsthoogte 4 m – nokhoogte max. 6 m – max. helling 45° Verschijningsvorm: De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Gevel en dakmaterialen zijn vrij te kiezen, mits esthetisch verantwoord. Tuinhuisjes mogen ook in hout worden opgericht.

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 4 van 7. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **2601-1134-0054-2812** en wachtwoord **wyxepuw***

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Een vrijstaand bijgebouw van beperkte omvang en hoogte oprichten kan.	De totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt max. 40 m².

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Tuinhuisjes mogen ook in hout worden opgericht. De bijgebouwen bestaan uit maximaal één bouwlaag.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen (max. 30 m²) toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 5 van 7. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **2601-1134-0054-2812** en wachtwoord **wyxepuw***

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het bestaande reliëf maximaal gerespecteerd worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voorzover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 45 cm lager/hoger ligt dan het wegpeil, moeten bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de constructie qua hoogteligging, op een esthetische en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. de eventueel bestaande bebouwing in de omgeving en t.o.v. het straatbeeld in het algemeen. Voortuinstroken moeten de overgang van het publieke naar het private gedeelte vormen. Ze moeten door hun kwalitatieve inrichting een bijdrage leveren aan de beleveniswaarde van het openbaar domein. Wanneer nevenbestemmingen mogelijk zijn, zal een zone voor parkeerplaatsen aangegeven worden. (Half)ondergrondse garages zijn slechts toegestaan: 1. als ze vanuit de omgeving en het bestaand reliëf te verantwoorden zijn; 2. indien ze voldoen aan de voorwaarden gesteld in de ministeriële omzendbrief dd. 10/09/1965 (gewijzigd door MO 25/06/1970 en MO 08/03/1971) inzake de afritten; 3. indien het perceel niet gelegen is in een waterrijk gebied.	Het peil van het gelijkvloers van de op te richten woningen t.o.v. het bestaande maaiveld moet tot een minimum worden beperkt met het niveau van de aanpalende percelen als referentie, tenzij het vanuit de omgeving, vanuit het bestaande reliëf of hedendaagse architecturale vormgeving te verantwoorden is. Het peil van het gelijkvloers van de op te richten woningen mag maximaal 50 cm boven het voorliggende wegpeil liggen. Het nieuwe maaiveld moet met maximaal 10 cm hoogteverschil aansluiten t.o.v. het maaiveld van de aanpalende percelen, tenzij ze vanuit de omgeving, vanuit het bestaand reliëf of hedendaagse architecturale vormgeving te verantwoorden zijn. Voortuinstroken moeten de overgang van het publieke naar het private gedeelte vormen. Ze moeten door hun kwalitatieve inrichting een bijdrage leveren aan de beleveniswaarde van het openbaar domein. Wanneer nevenbestemmingen mogelijk zijn, zal een zone voor parkeerplaatsen aangegeven worden. Ondergrondse garages of toegangen onder het straatniveau zijn niet toegelaten.

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 6 van 7. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **2601-1134-0054-2812** en wachtwoord **wyxepuw***

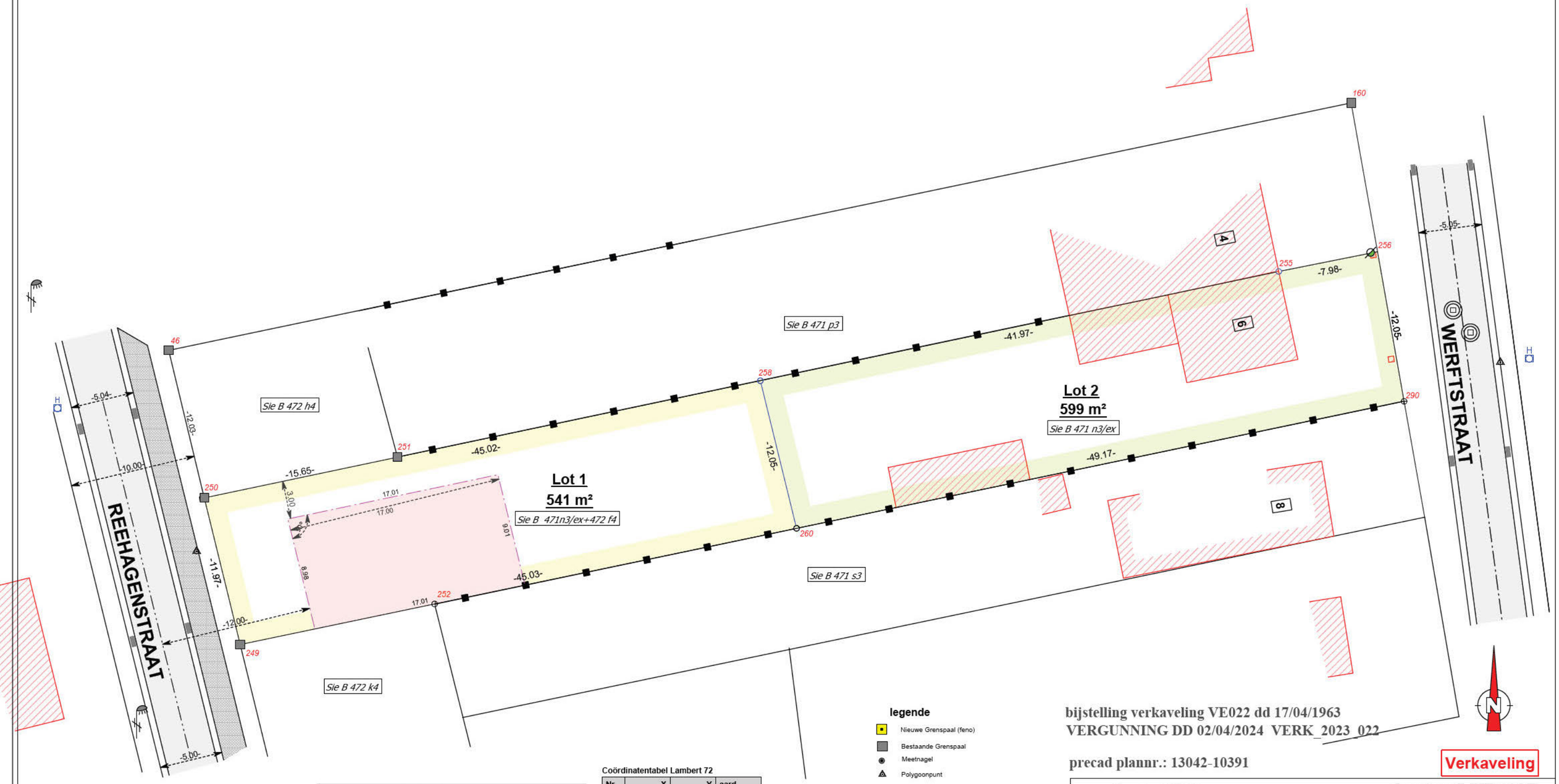
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verharde oppervlakte moet beperkt worden in oppervlakte ten voordele van een maximum aan groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering. De verhardingen dienen op die manier te worden aangelegd dat het hemelwater opgevangen wordt op het eigen terrein.	Terrassen zijn maximaal 30 m² groot. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden indien deze worden omrand door groenaanleg en maximaal 1,20 m breed zijn (met uitzondering van de oprit naar een eventuele garage). De totale oppervlakte verharding in zij- en achtertuinstrook samen bedraagt 80 m², conform het vrijstellingsbesluit. De voortuinstrook mag max. 1/3 verhard worden. Minstens 2/3 van de voortuinstrook krijgt een groene invulling (hagen, gras, etc...) Breedte inritten: maximum 3 meter.

3.2. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afsluitingen moeten in principe worden uitgevoerd met groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke). Andere materialen (metselwerk, houten panelen enz.) kunnen toegestaan worden indien ze voldoen aan het vrijstellingsbesluit.	AARD In de zij- en achtertuinstrook, mag enkel een groene afscheiding worden aangebracht (hagen, draadafsluiting, draad + haag, ..). In de voortuinstrook mogen ook afsluitingen uit gevelmetselwerk aangebracht worden AFMETINGEN zijtuinstrook en achtertuinstrook: maximale hoogte 2 meter Voortuinstrook: maximale hoogte niet-doorzichtige afsluitingen 0,5m.

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 7 van 7. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **2601-1134-0054-2812** en wachtwoord **wyxepuw***

Laakdal 1° Afdeling
Sie. B 471 n3+ 472 f4



beschrijving grenzen
249-250: niet gematerialiseerd, plan Ermens 24/10/2022
250-251: niet gematerialiseerd, plan Ermens 24/10/2022
251-258: betonplaten op grens, plan Bertrands 26/02/1963
258-255: betonpl op grens, gemene muur, plan Bertrands 26/02/1963
255-256: niet gematerialiseerd, plan Bertrands 26/02/1963
256-290: niet gematerialiseerd, plan Bertrands 26/02/1963
290-252; betonplaten op grens, plan Bertrands 26/02/1963
252-249: niet gematerialiseerd, plan Ermens 24/10/2022
258-260: niet gematerialiseerd, nieuwe grens

Coördinatentabel Lambert 72

Nr	X	Y	aard
249	193267.83	195174.61	bp
250	193264.98	195186.24	bp
251	193280.29	195189.47	ng
252	193283.23	195177.83	ng
255	193350.10	195204.19	gevel
256	193357.93	195205.76	ng
258	193309.03	195195.53	ng
260	193311.90	195183.83	ng
290	193360.03	195193.89	ng

np = nieuwe grenspaal
ng = (nog) niet gematerialiseerd
bp = bestaande grenspaal

legende

- Nieuwe Grenspaal (feno)
- Bestaande Grenspaal
- Meetnagel
- Polygoonpunt
- Hoogte
- Inspectieput
- Verlichtingspaal/electriciteitspaal
- Loofboom
- Hydrant
- Foto nr.
- betonpalen+gaasdraad
- Haag
- Draadafsluiting
- muur / pallisade
- Betonplaten
- Gebouw

bijstelling verkaveling VE022 dd 17/04/1963
VERGUNNING DD 02/04/2024 VERK_2023_022

precad plannr.: 13042-10391

Verkaveling

schaal: 1/300

dossier: LKD1007

Datum plan
Leopoldsburg, 23-10-2023

De Landmeters-experten:
handelend voor

bvba landmeetbureau
Danny nys

BEËDIGD . LANDMETER . EXPERT
Heikapperstraat 3 - 3971 Leopoldsburg tel. 011/40 23 82 - gsm. 0475/43 34 54

Danny Theunis,
Beëdigd voor de rb van Eerste Aanleg te Hasselt
ID. nr. tableau : LAN041060

Danny NYS,
Beëdigd voor de rb van Eerste Aanleg te Hasselt
ID. nr. tableau : LAN 041080

Gemeente: Veerle

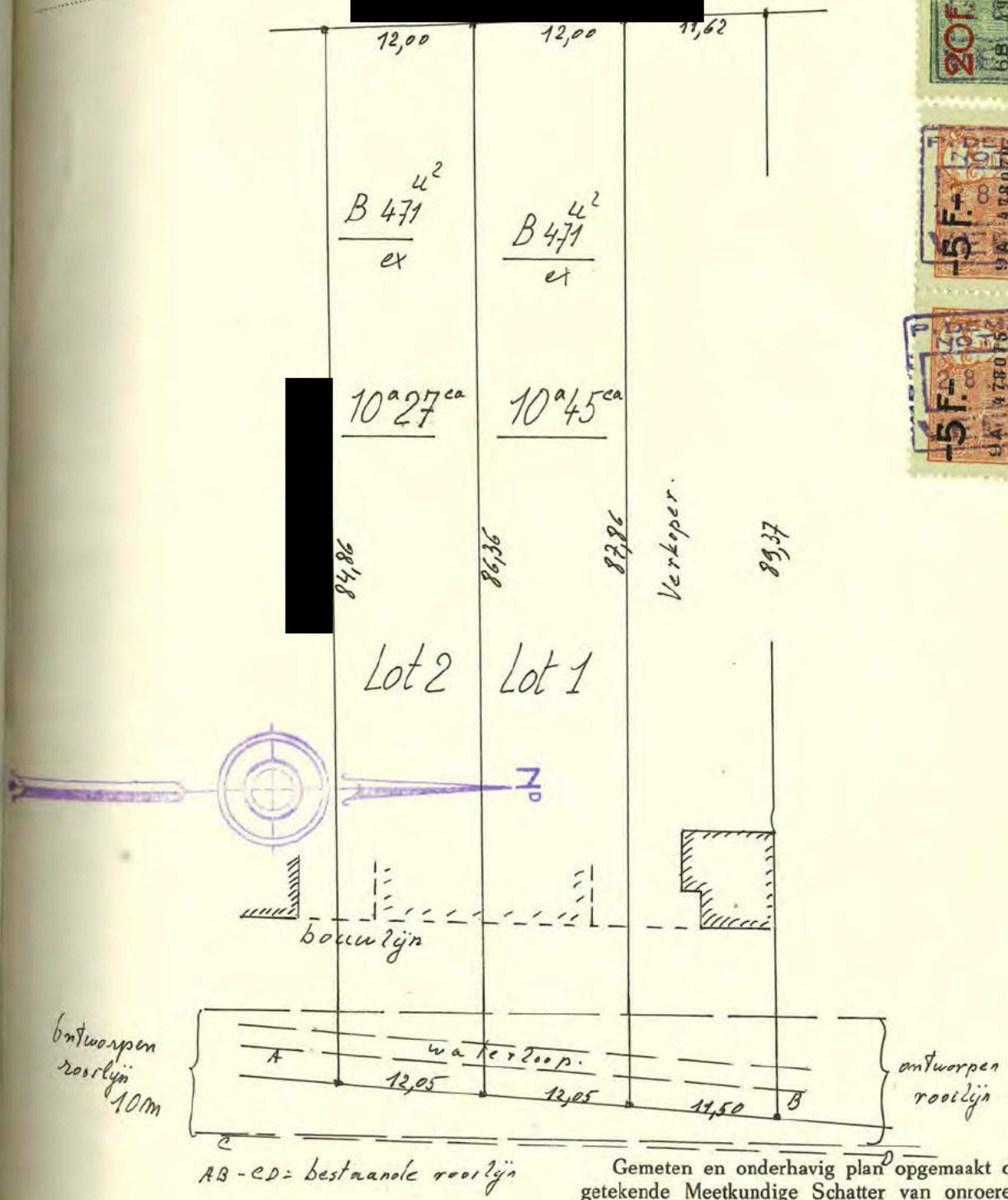
ter plaatse genaamd: „Kwade Plas"

Sectie: B

Schaal: 1/500

eigt. [redacted]
Diestsesteenweg 34
Veerle





Gemeten en onderhavig plan opgemaakt door de ondergetekende Meetkundige Schatter van onroerende goederen.

Veerle, 26-2-63

bijlage aan akte nummer 4333



Geboekt te Westerlo, de 4 juli 1963
Boek 62, blad 47 vak 26 blad een verzending geen
Ontvangen honderd frank
100
De Ontvanger,

PROCES-VERBAAL van METING

LAAKDAL 1° AFDELING VEERLE SECTIE B
DEEL VAN NR.472/C/4

Het jaar tweeduizendtweeëntwintig, op maandag 24 oktober, is de ondergetekende Gunther ERMENS,
landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde,
ingeschreven op het Tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten
op nr. LAN081387,
bureelhoudende te 9230 Wetteren, Massemsesteenweg 1-3, overgegaan tot

Het opmeten, splitsen en in plan brengen van een eigendom gelegen te Laakdal (Veerle) aan de Reehagenstraat.

Na de titels van eigendom en de kadastrale gegevens te hebben geraadpleegd en alle nuttige inlichtingen bij de nodige openbare besturen te hebben ingewonnen, kan volgende conclusie genomen worden:

Een perceel grond, kadastraal bekend onder Laakdal 1° afdeling Veerle sectie B, deel van nr.472/C/4, op het plan vermeld onder LOT D, groen gekleurd en begrensd door de punten 947-949-946 en 2227.

GROOT VOLGENS METING : 188.05m²

In de grenspunten 946 en 949werden nieuwe grenspalen (type Feno) geplaatst.
Grenspunt 947 is het midden van de afsluitingspaal.
In grensunt 2227 staat een bestaande grenspaal.

Beschrijving van de grenzen :
- *946-949 : bestaande rooilijn Reehagenstraat (verkaveling " KAPELLESTRAAT" plan dd.27/03/2014).*
- *949-947 : verlengde midden bestaande afsluiting.*
- *946-2227 : verlengde midden bestaande afsluiting.*
- *947-2227 : buitenkant bestaande afsluiting.*

Alles volgens maten en aanduidingen van bijgaand plan.

Opgemaakt te Wetteren op 24 oktober 2022 om te laten dienen en te gelden als naar recht.

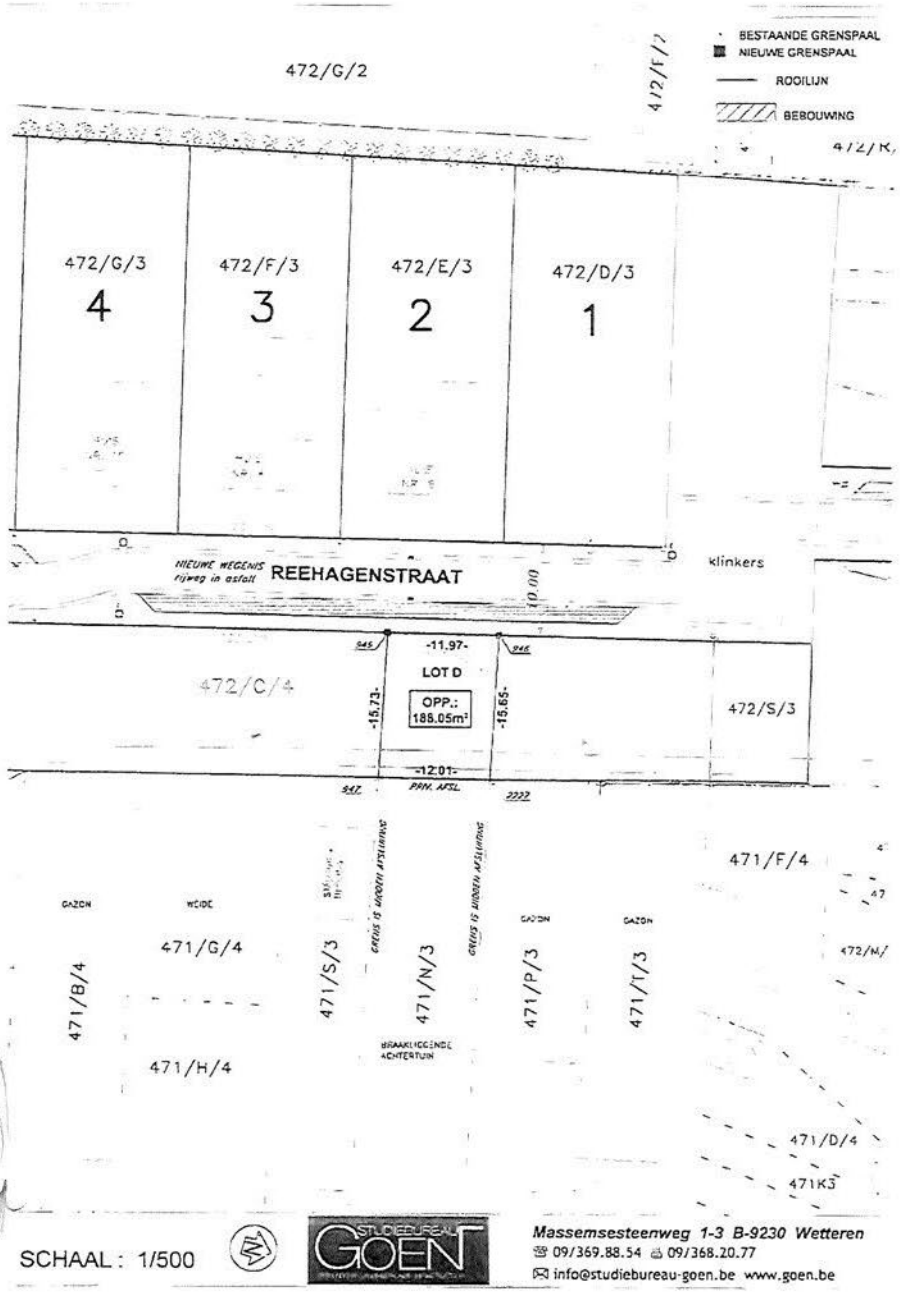
COÖRDINATEN VOLGENS STELSEL LAMBERT 1972			
PT.	Y (m)	X (m)	
946	195186.24	193264.96	Nieuwe grenspaal
947	195177.82	193283.23	Grenspunt, midden buitenkant afsluiting
949	195174.51	193267.03	Nieuwe grenspaal
2227	195189.47	193280.25	Bestaande grenspaal

Grenspunten en perceelsgrenzen zijn niet gemeetkundig vereffend tenzij anders vermeld

Gunther ERMENS

Beëdigd Landmeter-expert,
ingeschreven op het Tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten op nr. LAN040972

REF. NR. KADASTER : 13042/10366



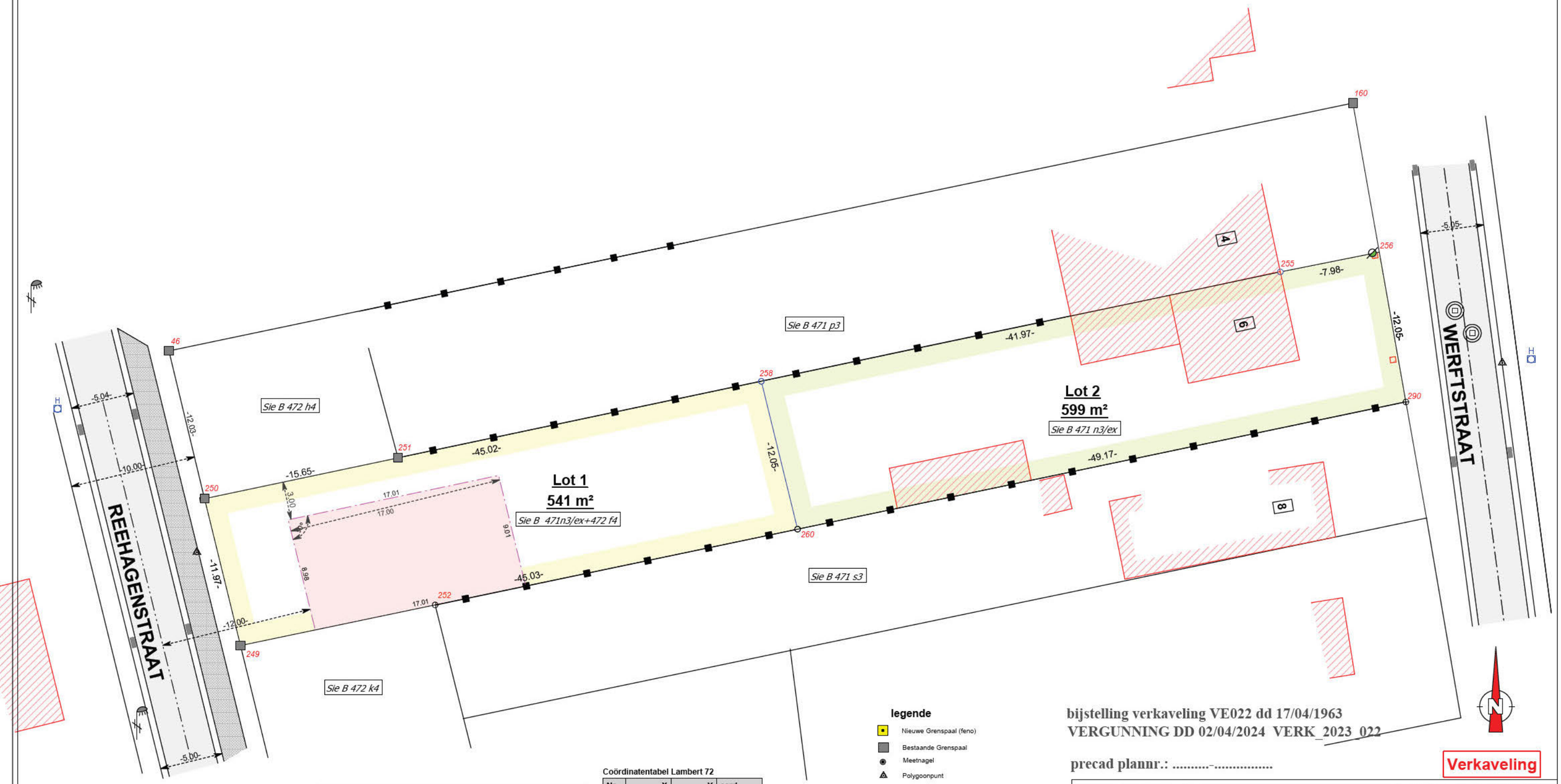
SCHAAL : 1/500

STUDIEBUREAU GOEN
Massemsesteenweg 1-3 B-9230 Wetteren
09/369.88.54 09/368.20.77
info@studiebureau-goen.be www.goen.be

Dossiernr.: 2005/2164

STUDIEBUREAU GOEN
Massemsesteenweg 1-3 B-9230 Wetteren
09/369.88.54 09/368.20.77
info@studiebureau-goen.be www.goen.be

Laakdal 1° Afdeling
Sie. B 471 n3+ 472 f4



beschrijving grenzen
249-250: niet gematerialiseerd, plan Ermens 24/10/2022
250-251: niet gematerialiseerd, plan Ermens 24/10/2022
251-258: betonplaten op grens, plan Bertrands 26/02/1963
258-255: betonpl op grens, gemene muur, plan Bertrands 26/02/1963
255-256: niet gematerialiseerd, plan Bertrands 26/02/1963
256-290: niet gematerialiseerd, plan Bertrands 26/02/1963
290-252; betonplaten op grens, plan Bertrands 26/02/1963
252-249: niet gematerialiseerd, plan Ermens 24/10/2022
258-260: niet gematerialiseerd, nieuwe grens

Coördinatentabel Lambert 72

Nr	X	Y	aard
249	193267.83	195174.61	bp
250	193264.98	195186.24	bp
251	193280.29	195189.47	ng
252	193283.23	195177.83	ng
255	193350.10	195204.19	gevel
256	193357.93	195205.76	ng
258	193309.03	195195.53	ng
260	193311.90	195183.83	ng
290	193360.03	195193.89	ng

np = nieuwe grenspaal
ng = (nog) niet gematerialiseerd
bp = bestaande grenspaal

legende

- Nieuwe Grenspaal (feno)
- Bestaande Grenspaal
- Meetnagel
- Polygoonpunt
- Hoogte
- Inspectieput
- Verlichtingspaal/electriciteitspaal
- Loofboom
- Hydrant
- Foto nr.
- betonpalen+gaasdraad
- Haag
- Draadafsluiting
- muur / pallisade
- Betonplaten
- Gebouw

bijstelling verkaveling VE022 dd 17/04/1963
VERGUNNING DD 02/04/2024 VERK_2023_022

precad plannr.: .....-.....

Verkaveling

schaal: 1/300

dossier: LKD1007

Datum plan
Leopoldsburg, 23-10-2023

De Landmeters-experten:
handelend voor

bvba landmeetbureau
Danny nys

BEËDIGD . LANDMETER . EXPERT
Heikapperstraat 3 - 3971 Leopoldsburg tel. 011/40 23 82 - gsm. 0475/43 34 54

Danny Theunis,
Beëdigd voor de rb van Eerste Aanleg te Hasselt
ID. nr. tableau : LAN041060

Danny NYS,
Beëdigd voor de rb van Eerste Aanleg te Hasselt
ID. nr. tableau : LAN 041080

OMGEVING | Laakdal

12 januari 2026
Contactpersoon
Gemeente Laakdal – Omgeving
omgeving@laakdal.be
Tel.: 013 67 01 10
Uw schrijven van

Uw refertes

Onze refertes
Omgevingsloketnr.: **OMV_2023161638**
Interne nummer: **VERK_2023_022**
Bijlagen

Adviesvraag tot verkoopbaarheidsattest volgens VCRO artikel 4.2.16 §2

Geachte

Wij ontvingen uw vraag met betrekking tot de verkoop van loten gelegen in **Laakdal,** Werftstraat 6, kadastraal bekend (afd. 1) sectie B 471 N3 en (afd. 1) sectie B 472 F4.

Het perceel is gelegen in een goedgekeurde verkaveling VERK_2023_022, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 28/03/2024.

Er is voldaan aan alle voorwaarden opgelegd in de verkavelingsvergunning zodat de verkaveling kan van toepassing zijn en de loten kunnen vervreemd worden zoals gesteld in de Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening.

Jerry Verspreet
algemeen directeur

Elektronisch ondertekend op 12/01/2026 door Jerry Benedikt Verspreet, Algemeen directeur

Tine Gielis
burgemeester

Elektronisch ondertekend op 12/01/2026 door Kristin Karel Gielis, Burgemeester

Registratierelaas

Akte van notaris Maarten Pieters te Geel van 26/02/2026, repertorium 2026/00345
Blad(en): 7 Verzending(en): 0
Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID TURNHOUT 2 op 11 maart 2026 (11-03-2026)
Register OBA (5) Boek 00000 Blad 0000 Vak 0005463
Ontvangen registratierechten: vijftig euro nul eurocent (€ 50,00)
De ontvanger

Hypotheekrelaas

Akte van notaris Maarten Pieters te Geel van 26/02/2026, repertorium 2026/00345
Ingeschreven op het hypotheekkantoor van : Turnhout 2
11 maart 2026 (11-03-2026)
Ref. : 77-T-11/03/2026-02799
Bedrag: tweehonderdvijfentachtig euro (€ 285,00)

Various_taxes	€ 0,00
Total	**€ 285,00**
Retributie (hypothecaire formaliteit)	€ 285,00
Hypotheekrecht	€ 0,00

Te storten op rek
IBAN BE26 6792 0023 0329
De hypotheekbewaarder