

# BEKENDMAKING

## Verkavelingsaanvraag

Dossiernummer: 093/0423 Het Vlakke Land

Op 1 april 2015 is een verkavelingsvergunning vergund met voorwaarden door het college van burgemeester en schepenen aan Het Vlakke Land NV, Warandestraat 1 bus bus 1 te 2300 Turnhout.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres: Goordijk te 2360 Oud-Turnhout. en met als kadastrale omschrijving 2e Afdeling, sectie F, perceelnummer 1140S , 1140N2 .

Het betreft een aanvraag tot het vormen van 13 loten voor vrijstaande bebouwing.

Tegen de beslissing van het college kan in beroep worden gegaan bij de deputatie van de provincie binnen een termijn van 30 dagen, die ingaat de dag na de aanplakking van deze bekendmaking. Op straffe van onontvankelijkheid dient het beroep aangetekend verstuurd te worden en dient tijdig een bewijs van betaling van een dossiervergoeding van 62,50 euro bijgevoegd te worden.

Deze en de andere voorwaarden waaraan het beroep moet voldoen zijn na te lezen in art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voor meer informatie over de beroepsprocedure en de wijze van indiening van het beroep kunt u contact opnemen met de provincie: Deputatie van de Provincie Antwerpen, Dienst Stedenbouwkundige Beroepen, Konningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.

Oud-Turnhout,

Met de meeste hoogachting,

namens het schepencollege,

De gemeentesecretaris

  
Stef Vanherck



De burgemeester

  
Leo Nys

PROVINCIE ANTWERPEN - GEMEENTE OUD-TURNHOUT  
UITTREKSEL UIT DE NOTULEN  
VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van woensdag 1 april 2015

Aanwezig: Leo Nys - burgemeester  
Jos Vinckx, Greet Oris, Leo Van Miert, Jos Van Troy, Marleen Joris - schepenen  
Stef Vanherck - gemeentesecretaris

Verontschuldigd:

Dagorde:

**Voorwaardelijke verkavelingsvergunning 093/0423, het vormen van 13 loten voor vrijstaande bebouwing, Goordijk, afd. 2, sectie F, nr. 1140 N2 en 1140 S**

**Gemeente Oud-Turnhout**  
**Dossiernummer: 093/0423 Het Vlakke Land**  
**Verkavelingsnummer: 093/0423**

**VERKAVELINGSVERGUNNING/WIJZIGING**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Het Vlakke Land NV**, met als adres **Warandestraat 1 bus bus 1 te 2300 Turnhout**, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op **6 oktober 2014**, werd ontvangen op **6 oktober 2014**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **7 november 2014**. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Goordijk te 2360 Oud-Turnhout** en met kadastrale ligging: **02<sup>e</sup> Afdeling, sectie F, perceelnummer 1140S, 1140N2**.  
**Het betreft een aanvraag tot Basisverkaveling met wegeaanleg: het vormen van 13 loten voor 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 GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 5 maart 2015. Het advies luidt als volgt:

Het ingediende dossier in verband met de verkavelingsvergunning is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen.

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.

**Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 5 bezwaarschriften ingediend. Deze bezwaarschriften werden door het college behandeld, deels verworpen en deels aanvaard. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich aan bij het standpunt dienaangaande ingenomen door het college van burgemeester en schepenen.**

**Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente Oud-Turnhout aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen en zijn voorwaardelijk gunstige beoordeling d. d. 22/1/2015.**

**Bijgaande, door het college, aangepaste stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden toegepast;**

In de uiteindelijke vergunning dient rekening 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.

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Gelet op de aanvraag tot verkavelingsvergunning ingediend door Het Vlakke Land met als adres Witte Bremlaan 7 te 2360 Oud-Turnhout, met betrekking tot een perceel gelegen te Oud-Turnhout, ter streke Goordijk, afdeling 2, sectie F nrs. 1140N2 en 1140S2 en strekkende tot het vormen van 13 loten voor vrijstaande eengezinswoningen, gelegen langs een nieuw aan te leggen wegenis.

Overwegende dat het bewijs van ontvangst werd afgegeven op 7 november 2015.

I. WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg

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

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan in woonpark.

Woonparken zijn gebieden waar de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan (artikel 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

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

Het goed is niet 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").

Bepaling welk plan van toepassing is

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het goed is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Overeenstemming met het plan dat van toepassing is

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

## Het openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen afhankelijk van de aard van de aanvraag

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen dient volgens artikel 3, § 4 (Bij ontstentenis van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg dienen verkavelingsaanvragen en aanvragen tot wijziging van een verkaveling onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek) voorliggende aanvraag te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek).

### *Evaluatie van de procedure en aantal bezwaren*

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 12 november 2015 tot en met 11 december 2015. Naar aanleiding van het gehouden openbaar onderzoek werden 5 bezwaarschriften ingediend, waarvan 1 mede ondertekend door 20 personen.

Deze bezwaarschriften hebben betrekking op:

#### 1. Water:

- a) Een groot gedeelte van het perceel is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied
- b) Het voorziene overstromingsgebied bedraagt 6430m<sup>2</sup> en is bepaald door een studie. De effecten op de bestaande bebouwing en het vervallen van de huidige mogelijkheid tot buffering zijn niet meegenomen in de studie.
- c) Verzoek tot opname bemerkingen in watertoets
- d) Vraag om harde garanties betreffende de beveiliging van de woningen bij wateroverlast
- e) Belofte door officiële instanties dat de betreffende wei een waterbuffer zou en moet blijven
- f) Volgens specialisten had hier (Krekweg) geen verkaveling mogen komen
- g) Natuurvijver in eigen tuin staat volledig jaar vol (Krekweg 7)
- h) Loop achter Krekweg en Horzelweg en bijhorende grachten blijven 90% van het jaar vol staan.
- i) Principe open baangrachten is voor omgeving totaal fout en water zou afgevoerd moeten worden door riolering
- j) Plaatsen van schotten is slechts tijdelijke oplossing en afpompen veel betere optie

#### 2. Mobiliteit

- k) Bijkomend verkeer op Goordijk zorgt voor verkeersonveilige situaties.

#### 3. Natuur

- l) Aantasting natuurwaarden
- m) Vrees tot beschadiging van rode beukendreef door wonen/spelen in nabijheid
- n) Aantasting ecosysteem van nabijgelegen Liereman door bijkomende bebouwing

#### 4. Varia

- o) Vraag vanaf welk punt gemeten wordt
- p) Vraag wat bedoeling is van bebouwing met een nokhoogte van 14m
- q) Vaststelling dat er sprake is van bebouwing op minder dan 6m uit scheidingslijn en oppervlakte van minder dan 1000m<sup>2</sup>
- r) Vraag tot welke categorie grond behoort

- s) Verwijzing naar aansprakelijkheid gemeente in geval van waterschade
- t) Bezorgdheid dat privacy geschonden zal worden
- u) Bezwaarindener verwijst naar mogelijke inplanting (sta)caravans en verzet zich hier uitdrukkelijk tegen.

***hierover wordt volgend standpunt ingenomen:***

- Water

- a) **Dit betreft een terechte vaststelling.** In het kader van de aanvraag werd bijgevolg ook advies gevraagd aan de Provinciale dienst Waterbeleid van de Provincie Antwerpen als beheerder van de bedoelde waterloop en aan de Vlaamse Milieumaatschappij welke onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Deze adviesverlening geldt voor het domein grondwater in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006. Het advies van deze instanties is voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden opgenomen in de adviezen dienen strikt te worden nageleefd.
- b) Het voorziene overstromingsgebied heeft zoals gestipuleerd een oppervlakte van 6430m<sup>2</sup>. Het is onduidelijk waarop bezwaarindener zich stoelt om te beweren dat de effecten op de bestaande bebouwing en het vervallen van de huidige mogelijkheid tot buffering niet meegenomen zijn in de studie. De oppervlakte van de voorziene waterbuffer werd bepaald in overleg met de Provinciale Dienst Waterbeleid. Deze adviesinstantie gaf een voorwaardelijk gunstig advies met betrekking tot de aanvraag. Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd door de Vlaamse Milieumaatschappij onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Ook deze adviesinstantie gaf een voorwaardelijk gunstig advies met betrekking tot onderhavige aanvraag. **Het bezwaar wordt niet weerhouden.**
- c) In de motivering over de aanvraag dient een waterparagraaf te worden opgenomen. In deze paragraaf zal het bestuur rekening houden met de adviezen die hierover door de bevoegde instanties en met kennis van zaken werden overgemaakt.
- d) De gemeente dient zorg te dragen voor het in het openbaar gemeentelijke gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zo veel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van het waterschap of de provincie behoort.

Duidelijk is dat deze zorgplicht een zorgvuldige afweging vraagt van het bestuur over de grondwatersituatie, de mogelijke problemen die door grondwater veroorzaakt kunnen worden, de grens tussen private en publieke verantwoordelijkheid en de grens tussen doelmatige en niet-doelmatige maatregelen.

Zowel de dienst Waterbeleid van de Provincie Antwerpen als VMM gaven een voorwaardelijk gunstig advies met betrekking tot het wateraspect in deze aanvraag. De gemeente is van oordeel dat deze instanties met kennis van zaken en de nodige deskundigheid deze voorwaarden opgesteld heeft rekening houdend met de specifieke ligging van het goed en zal de voorwaarden opgelegd in het advies van deze instanties als voorwaarden overnemen in de vergunning. **Het bezwaar wordt niet weerhouden.**

- e) Bezwaarindener haalt aan dat door officiële instanties de belofte gedaan werd dat dat weide als waterbuffer zou blijven bestaan. Bezwaarindener geeft niet aan over welke instanties dit gaat en in welke vorm deze garanties vastgelegd werden. De facto kan worden gesteld dat de noodzakelijke bufferzone (zoals mede bepaald door de Provinciale Dienst Waterbeleid) behouden blijft. Bijkomend kan hier worden opgemerkt dat bedoelde bufferzone naar het openbaar domein zal worden overgedragen wat grotere garanties biedt naar het behoud ervan dan wanneer deze zone in privaat bezit is. **Het bezwaar wordt niet weerhouden.**
- f) **Er wordt akte genomen van deze bemerking.**

- g) **Er wordt akte genomen van deze bemerking.**
- h) **Er wordt akte genomen van deze bemerking.**
- i) Herwaardering van de grachtenstelsels speelt in het kader van integraal waterbeheer en in het bijzonder in het afkoppelings- en gescheiden rioleringsbeleid een belangrijke rol. Door het herwaarderen van de grachtenstelsels kunnen enerzijds waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen gedeeltelijk opgelost worden en anderzijds kunnen natuurwaarden beschermd en ontwikkeld worden. Deze voordelen kunnen nader omschreven worden als volgt.

#### Waterkwantiteit

Door het afkoppelen van verharde oppervlakten van het gemengde rioleringsstelsel en door het gescheiden afvoeren van hemelwater, komt er minder hemelwater in de riolering terecht. In het licht van de overstromingsproblematiek betekent minder hemelwater in de riolering een minder versnelde afvoer van het hemelwater naar de oppervlaktewateren, en naar de stroomafwaarts gelegen gebieden, en biedt het mogelijkheden om het water lokaal te bergen.

Door het afkoppelen van hemelwater van het gemengde stelsel vermindert tevens de noodzaak tot de bouw van bekkens ter hoogte van de overstorten. Deze bekkens zijn bij een gemengd stelsel veelal nodig om de overstortfrequentie te beperken en dus mogelijk de kwaliteit van het oppervlaktewater te verbeteren.

Grachten vormen een open afvoersysteem voor hemelwater. Een open afvoersysteem bevat meer bergingsruimte dan een buis (riool). Bijgevolg kunnen piekafvoeren gebufferd worden, waardoor de stroomafwaartse oppervlaktewateren/afvoerkanalen minder belast worden en de risico's op overstromingen dalen. Een bijkomend voordeel is dat een gracht ook voor lokale berging en infiltratie kan zorgen waardoor de grondwatertafel wordt gevoed. Het basisdebiet kan hierdoor verhoogd worden waardoor de risico's op verdroging afnemen. Grachten kunnen dus ook een rol spelen in de strijd tegen verdroging. In gebieden met kwel of zeer hoge grondwaterstand kan de aanwezigheid van een gracht dan weer helpen om de grondwaterstand te controleren.

#### Waterkwaliteit

Minder hemelwater in de riolering betekent ook dat er minder verdund afvalwater toekomt op de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) waardoor de zuivering efficiënter kan verlopen.

Dit brengt een kleinere dimensionering van zowel de openbare riolering als de RWZI met zich mee. Omdat de vereiste berging in het rioleringsstelsel kleiner wordt, zal de overstortfrequentie en het overstortvolume dalen, met alle positieve gevolgen voor de waterloop.

Grachten kunnen tevens een rechtstreekse invloed op de waterkwaliteit uitoefenen door hun zelfzuiverende werking. Het uitgangspunt is echter dat er geen afvalwater in een gracht mag geloosd worden. Vandaar dat enkel van (na)zuivering sprake kan zijn bij bijvoorbeeld de nabehandeling van voorgezuiverd afvalwater, het voorbehandelen van nutriëntenrijk water afkomstig van landbouwgronden (drainwater), of bij het behandelen van periodieke belastingen

(vb. na riooloverstort). Dit neemt niet weg dat, daar waar mogelijk, door een aangepaste oever- en grachtinrichting (beplantingen, profiliegrepen) de zelfzuiverende werking van het afvoersysteem bevorderd kan worden. **Dit bezwaar wordt niet weerhouden.**

J. zie eveneens punt I. **Dit bezwaar wordt niet weerhouden.**

- Mobiliteit

k. voor de ontsluiting van de verkaveling zal een bijkomende aansluiting op de Goordijk gerealiseerd worden. Deze verkaveling is zoals gesteld bereikbaar via de Goordijk en zal effectief een grotere mobiliteit generen op de Goordijk. Door de beperkte schaal van de verkaveling (13 loten ) kan evenwel bezwaarlijk worden gesteld dat door de vorming van deze loten de verkeersveiligheid op de Goordijk exponentieel zou afnemen. **Het element van bezwaar wordt niet weerhouden.**

- Natuur

l) Het terrein is heden gekend als weide. Het projectgebied is echter gelegen in woonparkgebied :*Woonparken zijn gebieden waar de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan (artikel 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen). Het niet-bebouwbaar gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten en dergelijke.* De bepalingen van het woonparkgebied zullen het behoud regelen van natuurelementen. Voornoemde bepalingen werden evenwel onvoldoende opgenomen in de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften.

**De stedenbouwkundige voorschriften dienen in deze zin te worden aangepast.**

m) het ontwerp is zo opgemaakt dat slechts één enkele boom te rooien is teneinde de verkaveling te kunnen realiseren. De bomenrij waarnaar verwezen wordt komt op het openbaar domein te liggen tussen de achterste perceelsgrens van huiskavels en de waterloop de Rooise Loop. Door deze specifieke locatie lijkt het voorbarig aan te nemen dat de kans groot is dat deze door wonen en/of spelen in de nabijheid beschadigd zullen worden. **Het element van bezwaar wordt niet weerhouden.**

n) Het project is niet van die aard dat er een sprake zal zijn van een fundamentele aantasting van het ecosysteem. **Het element van bezwaar wordt niet weerhouden.**

- Varia

o) bezwaarindiener geeft niet weer waarin en op welke pagina dit vermeld staat. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt verwezen naar een vloerpeil dat max. 0,5m boven straatniveau gelegen mag zijn, vermoed wordt dat naar deze maatvoering verwezen wordt. Deze maatvoering wordt bekeken vanuit het niveau van de straat binnen de verkaveling, maw van de nieuw aan te leggen wegenis.

p) het is niet ongebruikelijk in woonparkgebied dat een nokhoogte van 14m mogelijk is, het betreft bovendien geen verplichting maar een maximale nokhoogte, er is dan ook niets verder te zoeken achter dit voorschrift. **Het element van bezwaar wordt niet weerhouden.**

q) het is een terechte vaststelling dat vijf percelen uit onderhavige aanvraag een perceelsoppervlakte hebben die beperkt is tot 900m<sup>2</sup>. Gelet op de aanzienlijke oppervlakte van het overstromingsgebied (6430m<sup>2</sup>) dat achter deze kavels gelegen en het gegeven dat het bestuur van oordeel is dat dit overstromingsgebied beter niet ingelijfd kan worden bij de aanpalende huiskavels is deze beperktere oppervlakte te verantwoorden. Dat bebouwing mogelijk is tot op 3m uit de zijdelingse perceelsgrenzen is eveneens een terechte vaststelling. Binnen de verkaveling is het een bewuste keuze van de verkavelaar geweest om de bouwvrije zijtuinstroken te beperken. Ten aanzien van de huiskavels langsheen de Eekhoornweg, welke geen deel uitmaken van de nieuw gevormde verkaveling, lijkt het evenwel aangewezen om de bouwstrook te beperken tot op 6m uit de achterste perceelsgrens van deze kavels. **Het plan zal dan ook in die zin in rood worden aangepast.**

r) de betrokken perceel is gelegen binnen de gewestplanbestemming woonparkgebied.

- s) De gemeente dient zorg te dragen voor het in het openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zo veel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van het waterschap of de provincie behoort.

Duidelijk is dat deze zorgplicht een zorgvuldige afweging vraagt van het bestuur over de grondwatersituatie, de mogelijke problemen die door grondwater veroorzaakt kunnen worden, de grens tussen private en publieke verantwoordelijkheid en de grens tussen doelmatige en niet-doelmatige maatregelen.

Zowel de dienst Waterbeleid van de Provincie Antwerpen als VMM gaven een voorwaardelijk gunstig advies met betrekking tot het wateraspect in deze aanvraag. De gemeente is van oordeel dat deze instanties met kennis van zaken en de nodige deskundigheid deze voorwaarden opgesteld heeft rekening houdend met de specifieke ligging van het goed en zal de voorwaarden opgelegd in het advies van deze instanties als voorwaarden overnemen in de vergunning. **Het bezwaar wordt niet weerhouden.**

- t) dit betreft geen argument van stedenbouwkundige aard, bovendien zijn de kavels voldoende ruim bemeten om de privacy van aangelanden te kunnen garanderen. **Het bezwaar wordt niet weerhouden.**
- u) betrokken bezwaarindiener doelt op het modelformulier dat gebruikt dient te worden voor het aankondigen van een openbaar onderzoek op het terrein. Het is geenszins mogelijk, ingevolge de voorschriften gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, dat er op het terrein (sta)caravans kunnen worden opgericht. **Dit element van bezwaar wordt niet weerhouden.**

#### Externe adviezen

##### *Provinciale dienst integraal waterbeleid*

Het advies d.d. 09/12/2014 met als kenmerk WAMA-2014-0333 besluit als volgt:

“Gunstig, mits rekening gehouden wordt met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in punt 4. De algemene en bijzondere voorwaarden voor het uitvoeren van werken aan de waterloop, opgelegd in punt 4.2, dienen strikt nageleefd te worden.

(zie integraal advies in bijlage).

##### *VMM*

Het advies d.d. 12 december 2014 met als kenmerk WT 2014 G 1041 besluit als volgt:

Het project wordt **gunstig** geadviseerd.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- Voor bronbemaling moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlarem I (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II)
- De lozing van het bemalingswater dient te gebeuren overeenkomstig art. 6.2.2.1.2 § 5 van Vlarem II
- De aanleg van riolering moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Vlarem II en de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringssystemen;
- Voor het aspect oppervlaktewater, de overbruggingen van de Koninginneloop en de Rooise Loop en de aansluiting van overtollig hemelwater is de Provincie Antwerpen de bevoegde adviesinstantie.



(zie integraal advies in bijlage)

#### *Brandweer Turnhout*

Het brandweeraadvies d.d. 27 november 2014 met als kenmerk Br.859.2/14.0443 besluit als volgt:

“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.”

Met betrekking tot de ontsluiting wordt opgemerkt:

*De brandweer stelt vast dat de nieuwe verkaveling enkel wordt ontsloten via de Goordijk. De brandweer is echter voorstander van een tweede onafhankelijke ontsluitingsmogelijkheid voor de voertuigen van de hulpdiensten.*

*Een mogelijke oplossing bestaat erin om het nieuwe fietspad tussen de Krekelweg en de nieuwe verkaveling te verbreden (minimale breedte van 4m) en af te sluiten voor het gewone autoverkeer door wegneembare paaltjes. Bij calamiteiten kunnen deze paaltjes door de brandweer / hulpdiensten verwijderd worden waardoor de volledige verkaveling steeds via twee mogelijke doorgangen bereikbaar is.*

(zie integraal advies in bijlage)

#### *Technische dienst*

Geen bemerkingsen.

#### *Onroerend Erfgoed Antwerpen*

Het advies d.d. 19/11/2014 met als kenmerk 4.002/13031/99.41 is voorwaardelijk gunstig en luidt als volgt:

Op basis van bovenstaande gegevens zijn wij van oordeel dat de kans reëel is dat waardevol archeologisch erfgoed aanwezig is in de bodem van het plangebied. Aangezien de aanvraag gepaard gaat met een aanzienlijke ingreep in de bodem, achten wij het noodzakelijk dat de bouwheer de nodige maatregelen voorziet die moeten verhinderen dat waardevol archeologisch erfgoed ongedocumenteerd verloren gaat.

In voorliggende stedenbouwkundige/verkavelingsvergunningaanvraag is door de bouwheer/ontwikkelaar niet aangegeven dat de te ontwikkelen terreinen gelegen zijn in een reeds verstoorde zone. Het agentschap Onroerend Erfgoed is dan ook van oordeel dat het terrein nog niet geroerd is en dus archeologisch erfgoed kan bevatten.

Overwegende de boven vermelde argumenten wordt de aanvraag gunstig met voorwaarden geadviseerd:

- Voorafgaand aan de realisatie van het project dient het hele terrein door een archeologische prospectie met ingreep in de bodem te worden onderzocht en dit in opdracht van de bouwheer die de financiële lasten hiervoor draagt. Deze prospectie heeft als doel het terrein te screenen op aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed, om een ongedocumenteerde vernieling van waardevol archeologisch erfgoed te vermijden.
- De archeologische prospectie met ingreep in de bodem houdt in dat er voorafgaand aan de werken op het terrein proefsleuven dienen te worden gegraven waarbij 12,5% van het terrein wordt opengelegd.
- De prospectie met ingreep in de bodem dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet. Dit betekent onder meer dat de prospectie, inclusief de rapportage, wordt uitgevoerd door en onder leiding van een archeoloog. De archeoloog vraagt hiertoe een prospectievergunning aan bij het agentschap (Onroerend Erfgoed, Brussel, Back Office Beheer,

Koning Albert II-laan 19 bus 5, 1210 Brussel). Aan deze vergunning worden bijzondere voorwaarden gehecht. De bouwheer kan deze bijzondere voorwaarden vooraf opvragen bij de provinciale dienst van het agentschap Onroerend Erfgoed om de aanbesteding van de archeologische prospectie vlot te laten verlopen.

- De archeologische prospectie met ingreep in de bodem omvat eveneens de opmaak van een rapport. Dit rapport moet, conform de bijzondere voorwaarden, binnen een bepaalde termijn na het afronden van het onderzoek aan het agentschap Onroerend Erfgoed worden toegezonden. Pas na de ontvangst van het rapport kan het agentschap Onroerend Erfgoed beoordelen of de gronden kunnen vrijgegeven worden wegens een gebrek aan relevante archeologische sporen.
- Indien wel relevante archeologische sporen aangetroffen worden, dient afgewogen te worden of behoud in situ mogelijk is. Kan dit niet, dan moet de bouwheer de nodige tijd en financiële middelen voorzien voor volwaardige archeologische opgraving voorafgaand aan de werken. Net als bij een prospectie wordt een opgraving uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet en onder leiding van een archeoloog. Deze archeoloog beschikt over een opgravingsvergunning waaraan bijzonder voorwaarden zijn gehecht.

(zie integraal advies in bijlage)

#### *Eandis*

Het advies van Eandis d.d. 10 december 2014, met als kenmerk 274929\_47992 voorziet in een raming van de kosten ten bedrage van 57012,15 euro.

(zie integraal advies in bijlage)

#### *Pidpa*

Het advies van Pidpa d.d. 2 januari 2015, met als kenmerk ALG 1259689 voorziet in een raming van de kosten ten bedrage van 25.642.02 euro .

(zie integraal advies in bijlage)

#### *Telenet*

Er werd advies gevraagd aan Telenet. Het advies van Telenet d.d. 05/12/2014 met als kenmerk 109482 luidt als volgt:

Onze studiedienst stelde een offerte op aan de hand van de liggings- en perceelsplannen. In dit bestek houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

#### **Offerte en voorwaarden**

De kostprijs om de percelen aansluitbaar te maken bedraagt € 7621,51. Deze offerte blijft 6 maanden geldig vanaf de verzendingsdatum van deze brief.

Worden er na de start van de werken nog wijzigingen gevraagd, dan zijn de kosten voor het verplaatsen of wijzigen van de Telenet-installaties ten laste van de aanvrager.

Wij kunnen de werken ten vroegste drie maanden na uw akkoord starten. Dat kan pas indien wij over alle noodzakelijke vergunningen beschikken en de factuur betaald is. Worden de werken niet aangevat binnen de geldigheidstermijn van deze offerte, dan vervallen de voorwaarden.

Deze offerte omvat niet de kosten van de aftakking naar en de aansluiting van de abonnees zelf. Deze kosten zijn ten laste van de verschillende abonnees.

### Verloop van de procedure

Wij bezorgen u een factuur van zodra wij uw ondertekende invulformulier en uw facturatiegegevens ontvangen. Wilt u ons deze dan ook zo snel mogelijk voor akkoord toesturen ?

Na uw akkoord op onze offerte maken wij een ontwerpplan op basis van uw gegevens. Ook dit plan sturen we u ter goedkeuring op.

Na betaling van de factuur sturen we het attest 'Alle voorwaarden voldaan' naar de gemeente en starten wij met de uitvoering van de werken.

Wordt de verkavelingvergunning toch niet goedgekeurd, dan legt u deze weigering voor aan Telenet NV. Wij verbinden ons er uitdrukkelijk toe alle bedragen die al betaald zijn, terug te storten.

Beschikt u over een digitale versie van het verkavelingsplan? Dit is voor ons ook handig. Kunt u het bestand met als referentie: "1096482" mailen naar [verkaveling@staff.telenet.be](mailto:verkaveling@staff.telenet.be)

- *Belgacom*

Geen advies ontvangen.

### Ligging

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van een nieuwe wegenis. Daarom dient de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen.

**De gemeenteraad van Oud-Turnhout ging in zitting van 22 januari 2015 akkoord dat voorliggende verkaveling wordt uitgewerkt mits uitvoering van de in de raadsbeslissing opgegeven leveringen en werken op kosten van de verkavelaar.**

### Voorwerp van de aanvraag

Het betreft een verkavelingsaanvraag voor 13 loten voor vrijstaande bebouwing langsheen een nieuw aan te leggen wegtracé. Samen met de verkavelingsaanvraag wordt grondplan en type-dwarsprofiel van het tracé ingediend. Er wordt een rooilijnbreedte voorgesteld van 14m waarbinnen een wegbreedte van 5m gerealiseerd wordt. Aan beide zijden wordt een open baangracht voorzien. Daarnaast wordt een voet- en fietsweg voorzien langsheen de Koninginneloop.

### Beschrijving van de omgeving, de plaats en het project

#### Beschrijving van de omgeving

Het te verkavelen goed is gelegen langsheen de gemeenteweg Goordijk welke gelegen is in de dealkern Zwaneven Het straatbeeld van de Goordijk en omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande bebouwing op ruim bemeten percelen in een overwegend bosrijke omgeving. De typologie van deze woningen is zeer divers.

#### Beschrijving van de bestaande toestand van het goed

Het goed is heden onbebouwd en visueel één groot weidelandschap met uitzondering van de bomenrij parallel met de naastgelegen gemeenteweg Goordijk en de waterloop. Deze bomenrij is te behouden op één enkele boom na ter hoogte van de ingang van de verkaveling.

#### Inrichting van het openbaar domein

Met voorliggende aanvraag dient een aanpassing te gebeuren aan het openbaar domein ter hoogte van de aansluiting met de Goordijk.

### 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 vormen van dertien kavels voor vrijstaande bebouwing met het oog op het oprichten van een eengezinswoning. Het terrein is heden gekend als weide. Het projectgebied is echter gelegen in woonparkgebied :Woonparken zijn gebieden waar de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan (artikel 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen). Het niet-bebouwde gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten en dergelijke. De bepalingen van het woonparkgebied zullen het behoud regelen van natuurelementen. Voornoemde bepalingen werden evenwel onvoldoende opgenomen in de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften. Daarnaast kan worden opgemerkt dat woonparken een zuiver residentiële woonomgeving zijn. Het toestaan van nevenfuncties op deze locatie is dan ook niet gewenst.

De stedenbouwkundige voorschriften dienen in deze zin in rood te worden aangepast zodat het gevraagde functioneel inpasbaar is in haar omgeving.

#### Mobiliteitsimpact

De aanvraag voorziet in het vormen van dertien kavels langsheen een nieuw aan te leggen wegtracé, welke zal aansluiten op de gemeenteweg Goordijk. De bebouwing ifv woningbouw die op de nieuw gevormde loten verwezenlijkt zal worden dient te voldoen aan de stallingsnormen die opgenomen werden in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op woonkwaliteit. Dit houdt in dat er per woongelegenheid minstens één stallingsplaats moet worden voorzien op het eigen terrein. Binnen de verkaveling zelf zijn dan ook geen mobiliteitsproblemen te verwachten.

De verkaveling is zoals hoger reeds gesteld bereikbaar via de Goordijk en zal effectief een grotere mobiliteit genereren op de Goordijk. Door de beperkte schaal van de verkaveling (13 loten ) en groot net waarop verder aangetakt wordt kan evenwel bezwaarlijk worden gesteld dat door de vorming van deze loten de verkeersveiligheid op de Goordijk exponentieel zou afnemen. Er kan dan ook bezwaarlijk worden gesteld dat het gevraagde een aanzienlijke mobiliteitsimpact heeft op de omgeving.

#### Schaal

De voorgestelde bebouwing blijft op schaal van de omgeving. Zoals eerder gesteld is de typologie van de bebouwing in de omgeving zeer divers.

#### Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De nieuw gevormde kavels zijn gelegen in woonparkgebied. Het voorgestelde verkavelingsconcept past binnen deze visie mits aanpassing van de bouwstrook voor de loten 6 en 7.

#### Visueel vormelijke elementen

De uiteindelijke beoordeling van de op te richten gebouwen zal gebeuren bij de behandeling van de stedenbouwkundige aanvraag. De voorgestelde voorschriften worden evenwel in rood aangepast en verder aangevuld.

#### 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

De eventuele wijzigingen in het bodemreliëf dienen beperkt te blijven zoals weergegeven op de plannen.

#### Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot, en veiligheid in het algemeen

De beoogde kavelvorming geeft geen aanleiding tot verlies van ruimtelijke kwaliteit en de voorgestelde perceelsordening is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

#### **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;

Het perceel is volgens de watertoetskaart en de overstromingskaarten gelegen in effectief overstromingsgevoelig en recent overstroomd gebied. Er werd een hydrologische studie en modellering van het totale gebied uitgevoerd door het Provinciebestuur Antwerpen, dienst Waterbeleid (Hydrologische en hydraulische studie van de Rooise Loop en Grote Caliebeek.)

Ingevolge de berekeningen en studie van de dienst Waterbeleid :

*Het perceel is +/- 26.000 m<sup>2</sup> groot. De overstromingscontour neemt daarvan 6.369m<sup>2</sup> in bij T50. Bij die T50 wordt er 616m<sup>3</sup> gestockeerd op het perceel. Het water komt dan tot maximaal 23,47mTAW. Het diepste punt van het perceel ligt op 23,16mTAW, maar het grootste deel van het perceel ligt hoger dan 23,30mTAW. Grondsoort is*

*zeer nat licht zandleem (drainageklasse f) en nat zand (drainageklasse e). Dit impliceert dat er quasi niet zal afgegraven kunnen worden.*

*Enkel het buffervolume boven 23,30mTAW in rekening brengen is niet onrealistisch. Zo wordt ook vermeden dat bij de kleinste storm het overstromingsbekken al volstroomt en het buffervolume al ingenomen is wanneer er een echt grotere piek komt. Samengevat levert dat dus: minstens 616m<sup>3</sup>, te bufferen over 6.396m<sup>2</sup>, tussen 23,30mTAW en 23,47mTAW.*

*Men zou die ruimte voor water kunnen voorzien als met gras bezaaide depressies. Als veilig bouwpeil kan +/- 23,80mTAW aangehouden worden.*

In functie van de te ontwikkelen verkaveling wordt een overstromingsgebied van 6400 m<sup>2</sup> aan het openbaar domein toegevoegd, daarnaast worden langsheen het wegtracé ruime baangrachten voorzien welke een waterbergend vermogen hebben dat minstens in overeenstemming is met de richtlijnen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Mits naleving van alle voorwaarden opgelegd in de adviezen van de dienst waterbeleid van de provincie Antwerpen en de Vlaamse Milieumaatschappij en mits inrichting van het overstromingsgebied met een oppervlakte van + 6400m<sup>2</sup> kan het dossier de watertoets doorstaan en een positief advies gegeven worden.

#### 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 (>250m<sup>3</sup>) 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 dd. 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 Vlarem-wetgeving:

1. 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.
2. Volumes hoger dan 10 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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).

#### Mer

Er lijken, mits het naleven van alle lasten en voorwaarden verbonden aan de vergunning, geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

#### BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 1 APRIL 2015 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager onder volgende **lasten en voorwaarden**:

- ***De lasten en voorwaarden opgelegd in de gemeenteraadsbeslissing d.d. 21 januari 2015 dienen strikt te worden nageleefd.***
- ***Het advies van de dienst waterbeleid van de provincie Antwerpen dient strikt te worden nageleefd (zie integraal advies in bijlage)***
- ***Het advies van de VMM dient strikt te worden nageleefd. (zie integraal advies in bijlage)***
- ***De kosten verbonden aan de aanleg en/of uitbreiding van de gebruikelijke nutsvoorzieningen vallen ten laste van de verkavelaar en gelden als uitdrukkelijke voorwaarde in de verkaveling; (zie integrale adviezen in bijlage)***
- ***De bijgevoegde in rood aangepaste voorschriften dienen te worden toegepast.***
- ***De bouwstrook van de loten 6 en 7 wordt aangepast in die zin dat de bouwvrije zijtuinstrook tussen voornoemde loten en de kavels langsheen de Eekhoornweg op 6m gebracht wordt ipv de voorgesteld 3m.***
- ***Het advies van de brandweer dient strikt te worden nageleefd. (zie integraal advies in bijlage)***

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. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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.

### Verval van de vergunning

**Art. 4.6.2. §1.** Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, 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 planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur 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 vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na slooping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

### 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 van burgemeester en schepenen,

De gemeentesecretaris

De burgemeester

  
Stéf Vanherck



  
Leo Nys

## VOORVOEGSEL BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

### **1. ALGEMENE BEPALINGEN:**

De percelen begrepen in onderhavige verkaveling vallen binnen de grenzen van een woonparkgebied, dientengevolge worden de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften als volgt aangevuld:

#### **1.1 Bebouwing:**

De bebouwbare oppervlakte bedraagt maximum 250m<sup>2</sup> met inbegrip van eventueel afzonderlijke gebouwen.

#### **1.2 Welstand van het perceel**

Het niet bebouwde gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen, het bestaande moet maximaal bewaard worden.

Het groen moet behouden blijven en indien niet aanwezig aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de strikt noodzakelijke toegangen.

Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden, e.d.

#### **1.3 Aanplantingsplan/ tuinplan**

Iedere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient vergezeld te zijn van een aanplantingsplan/tuinplan van het betrokken perceel met opgave van de bestaande groenstructuren (bomen, onder begroeiing, ...)

*Deze algemene bepalingen primeren op eventueel andersluidende bepalingen in navolgende artikelen.*



B.V.B.A. **STUDIEBURO SCHILLEBEECKX**

LANDMEETKUNDE - TOPOGRAFIE  
PLAATSBSCHRIJVING - EXPERTISE  
WEGENIS - RIOLERING - GROENE ZONES

STUDIE - ADVIES - ONTWERP

Lang Ossegoor 36  
2390 Westmalle  
Tel. (03)312.87.50  
Fax (03)312.87.59

info@studieburo-schillebeeckx.be

Provincie Antwerpen

## Gemeente OUD-TURNHOUT

Verkaveling "Vlakke Land"  
ter streke Goordijk / Horzelweg.

Plan nr.

1

Aantal plans :

1

Dossier nr.

OT 080319

Tekening :

Ontwerp 140930

Wijzigingen :


**Grondplan  
Type-dwarsprofiel**

Gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad  
van Oud-Turnhout

in zitting van  
op last

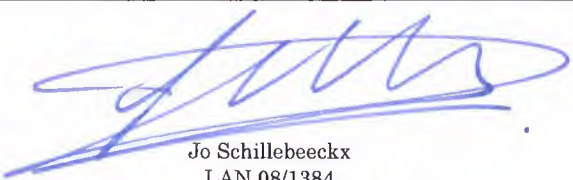
namens de gemeenteraad

de Sekretaris

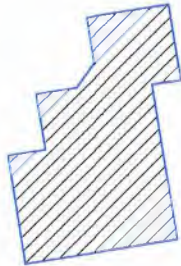
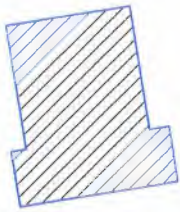
de Burgemeester

Schaal : 1/500

30 - 09 - 2014

  
Jo Schillebeeckx  
LAN 08/1384  
Zaakvoerder SBS

Vossenplein



Gemeente Oud-Turnhout

Gezien en voorwaardelijk goedgekeurd/~~gewigerd~~ door  
het schepencollege in zitting van

01 APR 2015

mits de voorschriften van de vergunning en  
bijlagen nageleefd worden

De secretaris

Ster Vanherck

De burgemeester

Leo Nys



(24.52)

Kref