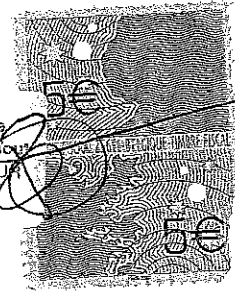


Provincie Antwerpen
Gemeente Oud-Turnhout

Aanvraag nr. : 093/0375(00)
Dossier nr. R.O. : 093/0375(00)

Gemeente
Oud-Turnhout
taks 1,50 EUR



VERKAVELINGSVERGUNNING – formulier J

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door Filip Vandamme, met als adres Begijnenstraat 57 te 2300 Turnhout, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 18 november 2002.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 2360 Oud-Turnhout, ter streke Eigen en met als kadastrale omschrijving afdeling sectie F nummer(s) 66^E, 70, 71 EA...

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

(1) — De inhoud van de aanvraag is strijdig met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebied.

- (1) De verkavelingsaanvraag omvat:
- (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van 20 maart 2003 het volgende beslist:

1. de verkavelaar wordt opgelegd om voor de nieuwe ontsluiting snelheidsremmende infrastructuurwerken te voorzien op de Steenweg op Sevendonk die een veilige toegang verzekeren voor zowel auto's als voor de zwakke weggebruikers;
2. om rond de problematiek van de bebouwbaarheid van de kavels 72 tot en met 84 meer zekerheid te verwerven dient de aanvrager – op eigen kosten – een studie te laten uitvoeren door een door het college van burgemeester en schepenen aangeduid onafhankelijk en erkend extern bureau om de bebouwbaarheid van de kavels (72 tot en met 84) gelegen langs de Aa te onderzoeken;
3. de verkavelaar wordt opgelegd om in overleg met de aanpalende eigenaar langs de nieuwe ontsluitingsweg een groene, geluidswerende wand op te trekken;

- (1) De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden **178** bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over... en het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

Typebezwaar 1 (177x)

- ontsluitingsweg : er wordt melding gemaakt van slechts 1 ontsluitingsweg, nl. deze ter hoogte van de Steenweg op Sevendonk(1^e)
- waterhuishouding in het betrokken gebied (2^e)
- groenzone en sociale woningbouw (3^e)

Bezwaar 2 (1x)

- waterhuishouding in het betrokken gebied (2^e)
- Groenzone (3^e)
- verkeerscirculatie binnen de verkaveling (4^e)

Ontsluiting.

Er is slechts 1 ontsluitingsweg voor de ganse verkaveling.

Het actuele plan voorziet slechts in 4 ontsluitingswegen. In het dossier is nergens sprake van slechts 1 ontsluitingsweg. Dit bezwaar wordt verworpen.

Waterhuishouding in het betrokken gebied.

Wateroverlast bij zware regenval. Ligging van de woonzone in de vallei van de Aa.

Om hier meer zekerheid en uitsluitel over te krijgen dient de aanvrager – op eigen kosten – een studie te laten uitvoeren door een door het college aangeduid onafhankelijk en erkend extern bureau om de bebouwbaarheid van de kavels (72 tot en met 84) gelegen langs de Aa te onderzoeken.

Groenzone en sociale woningbouw.

3.1. Groenzone.

Zeer beperkte zone voor groenvoorzieningen en speelpleinen aanwezig.

Er wordt voorzien in 28 m² groenzone per kavel. Dit ligt boven de vooropgestelde norm van 20m² per kavel. Het bezwaar wordt verworpen.

3.2. Sociale woningbouw

Voortliggende verkaveling voldoet niet aan de vereiste opgelegde percentageregulering inzake sociale woningbouw.

Binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Turnhout geldt de taakstelling om 15% van het totale woningaanbod te voorzien als sociale woningen. Deze 15% dient niet gerealiseerd te worden per verkaveling, maar binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Turnhout. Dit bezwaar wordt verworpen.

Verkeerscirculatie :

De verkeerscirculatie binnen de verkaveling verloopt lusvormig wat zorgt voor verkeershinder binnen de ganse verkaveling.

In het later uit te werken verkeerscirculatieplan worden ingrepen voorzien om de ganse verkaveling uit te werken als een zone 30 gebied waarin de bereikbaarheid van alle woningen wordt gegarandeerd maar waarbij ook het doorgaand sluipverkeer wordt geweerd.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 24 februari 2004. Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

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

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

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen). Het goed was voorheen gelegen in het BPA "Eigen", goedgekeurd bij BGM 22/12/1975, dat niet in het plannenregister werd behouden.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het vastgesteld gewestplan.

De aanvraag betreft het verkavelen van een stuk grond in 142 loten voor aaneengesloten bebouwing en 1 lot voor meergezinswoningen of een appartementsgebouw. Er wordt nieuwe wegenis voorzien die op 4 verschillende plaatsen aansluit op de bestaande wegenis namelijk aan de Steenweg op Sevendonk, aan de Koningin Fabiolalaan, aan de Koning Boudewijnlaan en aan de Eigen. Er wordt een voetweg voorzien naar de gemeenteweg Het Bergske, en een private toegangsweg tot de achterliggende geklasseerde hoeve. Hier en daar wordt er parkeerruimte voorzien aan de nieuwe wegenis, achter lot 84 wordt een blok garages voorzien links en rechts van de weg en tegenover loten 85 t/e/m 87 worden eveneens garages voorzien. De andere garages moeten voorzien worden in het woonvolume en onder het appartementsgebouw.

Gelet op de goedkeuring van het wegtracé door de gemeenteraad dd. 20/03/2003.

De aanvraag moet volgens artikel 3 §4 van het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 05/05/2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen onderworpen worden aan een openbaar onderzoek. Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek werden 177 identieke bezwaren ingediend en 1 ander bezwaar.

De bezwaren wijzen op:

- De verkeersproblematiek: de ontsluiting op de gewestweg Steenweg op Sevendonk zal deze weg overbelasten, een nieuw kruispunt op deze weg is niet aanvaardbaar vermits er reeds verschillende kruispunten bestaan. Voorheen werd een ontsluiting voorzien via de straat "Eigen" en slechts een fietspad naar de Steenweg op Sevendonk, momenteel valt de ontsluiting ter hoogte van de straat Eigen gewoon weg, en het fietspad wordt een volwaardige weg. De bijkomende verkeersbelasting zal niet meer aanvaardbaar zijn.

De cirkelvormige circulatie zal zorgen voor verkeershinder binnen heel de verkaveling. Men zou beter doodlopende straten voorzien zodat de verkeershinder beperkt blijft.

- De waterproblematiek: de verkaveling grenst aan de waterloop "AA", die in het verleden reeds voor grote problemen heeft gezorgd. Het is niet aanvaardbaar dat een overstromingsgebied wordt volgebouwd. Indien het terrein wordt opgehoogd, zal het water naar de omliggende straten en woningen lopen. Zowel stroomopwaarts als stroomafwaarts heeft de rivier in het verleden reeds voor belangrijke problemen gezorgd.

Het gebied is een laaggelegen en nat gebied, door de bouw van de nieuwe woningen wordt de natuurlijke afwatering onderbroken met mogelijk wateroverlast tot gevolg. De watertoets dient te gebeuren zoals minister Dua heeft aangekondigd.

- Het ontbreken van groenzones: de aanvraag voldoet niet aan het vereiste percentage te voorzien voor groenzone alsmede de percentages te voorzien voor sociale woningen. De voorziening van speelpleinen met de nodige groenvoorziening zou een stimulans moeten betekenen voor het buurtleven.

Het college heeft op 06/01/2003 terzake beraadslaagd en de klachten ontvankelijk doch gedeeltelijk ongegrond verklaard. Er moet inderdaad gedeeltelijk niet op de bezwaren worden ingegaan:

- De verkeersproblematiek: momenteel worden volgens de aanvraag 4 ontsluitingswegen voorzien, de ontsluiting aan de straat "Eigen" bestaat nog wel. De verkeersproblematiek kan opgelost worden door het voorzien van verkeersremmende maatregelen, voorzien van veilige kruispunten en het compartimenteren

van de verkaveling. Deze maatregelen zijn een gemeentelijke bevoegdheid. Het bezwaar betreffende de ontsluiting is onjuist en ongegrond.

- De waterproblematiek: de aanvraag is niet gelegen in een overstromingsgebied, volgens de kaarten risicozones overstromingen Vlaams Gewest –versie maart 2003. Het is dus niet noodzakelijk advies te vragen aan de afdeling Water van de AMINAL. Er moet wel rekening gehouden worden met de principes van de watertoets zoals opgelegd wordt in de voorwaarden. Er werd advies gevraagd aan de Dienst Waterbeleid van de Provinciale Directie met betrekking tot de waterloop van 2de categorie de "AA". Dit advies is voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden hebben betrekking op de noodzakelijke afstand die vrijgehouden moet worden tot de AA voor de ruiming. Het Schepencollege brengt dd. 14/04/2003 een voorwaardelijk gunstig advies uit en maakt voorbehoud voor de kavels 72 tot en met 84, men vraagt een bijkomende studie door een onafhankelijk en erkend extern studiebureau betreffende de bebouwbaarheid van deze kavels in de omgeving van de AA. Het bezwaar is ongegrond vermits de aanvraag niet gelegen is in een risicozone overstromingen. De nodige maatregelen moeten getroffen worden om de waterhuishouding onder controle te houden en de naburige omgeving niet te belasten met de wateroverlast van het gebied.

- Het ontbreken van groenzones: er werden tot nog toe juridisch geen vaste percentages vastgelegd voor de voorziening van groene of openbare ruimte binnen een verkaveling. Er werden twee groene en openbare ruimten voorzien, één in de omgeving van de AA en één in de omgeving van het appartementsgebouw. Samen met de private oppervlakte tuinen per lot, zal in de verkaveling voldoende groene ruimte voorzien worden. Het bezwaar is ongegrond.

De noodzakelijke sociale woningbouw: bij de afbakening van het regionaal stedelijk gebied werd een percentage vastgelegd op 15 % van de woningen, binnen het totale afgebakende gebied. Dit dient niet gerealiseerd te worden per verkaveling. Dit bezwaar is ongegrond.

Er werd advies gevraagd aan het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium.

Dit advies werd uitgebracht op 15/12/2003.

Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 21/01/2003 werd advies gevraagd aan de Dienst Waterbeleid van de Provinciale Directie, Provincie Antwerpen.

Dit advies werd uitgebracht op 04/09/2002, 09/01/2003 en 21/01/2003.

Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 20/11/2003 werd advies gevraagd aan de Cel Monumenten en Landschappen.

Dit advies werd uitgebracht op 23/12/2003.

Het advies is gunstig. (zie bijlage)

De aanvraag is een logische invulling van een reeds gestructureerd gebied dat voornamelijk bestaat uit aaneengesloten woningen. De verkaveling sluit perfect aan op vier bestaande wegen.

Het gebied is gelegen in de kern van de gemeente Oud-Turnhout dat ten noorden afgebakend wordt door de waterloop de AA. De voorgestelde dichtheid is 19 wooneenheden per ha, is aanvaardbaar en komt overeen met de huidige stedenbouwkundige tendens. Het ontwerp brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Het voorgestelde appartementsgebouw is te volumineus indien het voorgestelde profiel met een gedeelte plat dak wordt voorzien. Het volume is enkel aanvaardbaar met een maximale nokhoogte van 15 m, zonder de voorziening van een gedeelte plat dak.

Ik wens bijkomend op te merken dat in de uiteindelijke vergunning wel rekening dient te worden gehouden met de principes van de watertoets. Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende 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.

Het beschikende gedeelte ervan luidt als volgt:

GUNSTIG voor bijgaand ontwerp onder volgende voorwaarden:

- Bijgaande stedenbouwkundige voorschriften, aangepast door ROHM-Antwerpen, worden toegepast;
- Dat voldaan wordt aan de voorwaarden opgelegd in het advies van de Dienst Waterbeleid van de Provinciale Directie en van het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium.
- Dat rekening gehouden wordt met de principes van de watertoets zoals hierboven vermeld werd.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Het goed ligt in het gewestplan Turnhout. (Koninklijk besluit van 30 september 1977)
 Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een woongebied.

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het goed was voorheen gelegen in het BPA "Eigen", goedgekeurd bij BGM 22/12/1975, dat niet in het plannenregister werd behouden.
 De aanvraag is principieel in overeenstemming met het vastgesteld gewestplan.

De aanvraag betreft het verkavelen van een stuk grond in 142 loten voor aaneengesloten bebouwing en 1 lot voor meergezinswoningen of een appartementsgebouw. Er wordt nieuwe wegenis voorzien die op 4 verschillende plaatsen aansluit op de bestaande wegenis namelijk aan de Steenweg op Sevendonk, aan de Koningin Fabiolalaan, aan de Koning Boudewijnlaan en aan Eigen. Er wordt een voetweg voorzien naar de gemeenteweg Het Bergske, en een private toegangsweg tot de achterliggende geklasseerde hoeve. Hier en daar wordt er parkeerruimte voorzien aan de nieuwe wegenis, achter lot 84 wordt een blok garages voorzien links en rechts van de weg en tegenover loten 85 1/2 en 87 worden eveneens garages voorzien. De andere garages moeten voorzien worden in het woonvolume en onder het appartementsgebouw.

Gelet op de goedkeuring van het wegtracé door de gemeenteraad dd. 20/03/2003.
 De aanvraag moet volgens artikel 3 §4 van het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 05/05/2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen onderworpen worden aan een openbaar onderzoek. Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek werden 177 identieke bezwaren ingediend en 1 ander bezwaar.
 De bezwaren handelen over:

Typebezwaar 1 (177x)

- ontsluitingsweg : er wordt melding gemaakt van slechts 1 ontsluitingsweg, nl. deze ter hoogte van de Steenweg op Sevendonk(1e)
- waterhuishouding in het betrokken gebied (2e)
- groenzone en sociale woningbouw (3e)

Bezwaar 2 (1x)

- waterhuishouding in het betrokken gebied (2e)
- Groenzone (3e)
- verkeerscirculatie binnen de verkaveling (4e)

Ontsluiting.

Er is slechts 1 ontsluitingsweg voor de ganse verkaveling.

Het actuele plan voorziet slechts in 4 ontsluitingswegen. In het dossier is nergens sprake van slechts 1 ontsluitingsweg. Dit bezwaar wordt verworpen.

Waterhuishouding in het betrokken gebied.

Wateroverlast bij zware regenval. Ligging van de woonzone in de vallei van de Aa.

Om hier meer zekerheid en uitsluitsel over te krijgen dient de aanvrager – op eigen kosten – een studie te laten uitvoeren door een door het college aangeduid onafhankelijk en erkend extern bureau om de bebouwbaarheid van de kavels (72 tot en met 84) gelegen langs de Aa te onderzoeken.

Groenzone en sociale woningbouw.

3.1. Groenzone.

Zeer beperkte zone voor groenvoorzieningen en speelpleinen aanwezig.

Er wordt voorzien in 28 m² groenzone per kavel. Dit ligt boven de vooropgestelde norm van 20m² per kavel. Het bezwaar wordt verworpen.

3.2. Sociale woningbouw

Voorliggende verkaveling voldoet niet aan de vereiste opgelegde percentagereguleer in zake sociale woningbouw.

Binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Turnhout geldt de taakstelling om 15% van het totale woningaanbod te voorzien als sociale woningen. Deze 15% dient niet gerealiseerd te worden per verkaveling, maar binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Turnhout. Dit bezwaar wordt verworpen.

Verkeerscirculatie :

De verkeerscirculatie binnen de verkaveling verloopt lusvormig wat zorgt voor verkeershinder binnen de ganse verkaveling.

In het later uit te werken verkeerscirculatieplan worden ingrepen voorzien om de ganse verkaveling uit te werken als een zone 30 gebied waarin de bereikbaarheid van alle woningen wordt gegarandeerd maar waarbij ook het doorgaand sluipverkeer wordt geweerd.

Gezien de GECORO van Oud-Turnhout in zitting van 6 januari 2003 op eigen initiatief advies uitbracht met betrekking tot het verkavelingdossier. Dit advies is voorwaardelijk gunstig:

Gezien de GECORO volgende bemerkingsen maakt / voorwaarden oplegt:

1. Bijkomende stavingstukken met betrekking tot de afvoer van het hemelwater van de verkaveling en aanpalende percelen is vereist;
2. Het waterbergend vermogen van de Aa-vallei ter hoogte van de verkaveling moet behouden blijven door de groenzone tussen de weg en de Aa niet op te hogen of andere ingrepen uit te voeren
3. De inplanting van de woningen met lotnummers 72 t.e.m. 84 + aanpalende garages wordt verworpen in het kader van de problematiek van de Aa-vallei. De GECORO stelt voor om de zone nu bezet door kavelnummers 85 t.e.m. 94 in blok te reserveren voor bebouwing door een maatschappij voor sociale woningbouw.

Er werd advies gevraagd aan het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium.
Het advies is voorwaardelijk gunstig. (zie bijlage)

Op 21/01/2003 werd advies gevraagd aan de Dienst Waterbeleid van de Provinciale Directie, Provincie Antwerpen.
Het advies is voorwaardelijk gunstig. (zie bijlage)

Op 20/11/2003 werd advies gevraagd aan de Cel Monumenten en Landschappen.
Het advies is gunstig. (zie bijlage)

Gelet op het gunstig advies van de Brandweer Turnhout dd.7 januari 2003.

Gelet op het advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 24 februari 2004;

De aanvraag is een logische invulling van een reeds gestructureerd gebied dat voornamelijk bestaat uit aaneengesloten woningen. De verkaveling sluit perfect aan op vier bestaande wegen.
Het gebied is gelegen in de kern van de gemeente Oud-Turnhout dat ten noorden afgebakend wordt door de waterloop de AA. De voorgestelde dichtheid is 19 wooneenheden per ha, is aanvaardbaar en komt overeen met de huidige stedenbouwkundige tendens. Het ontwerp brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

In de uiteindelijke stedenbouwkundige vergunning zal rekening gehouden worden met de principes van de watertoets. Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningsverlenende 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.

GUNSTIG voor bijgaand ontwerp onder volgende voorwaarden:

- Bijgaande stedenbouwkundige voorschriften, aangepast door ROHM-Antwerpen, worden toegepast;
- Dat voldaan wordt aan de voorwaarden opgelegd in het advies van de Dienst Waterbeleid van de Provinciale Directie en van het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium (zie advies in bijlage);
- Dat rekening gehouden wordt met de principes van de watertoets zoals hierboven vermeld;
- Voor de kavels 72 t.e.m. 84 werd een diepsondering en funderingsadvies opgemaakt. (zie bijlage). De voorwaarden opgelegd in deze studie dienen te worden nageleefd;
- De verkavelaar wordt opgelegd om voor de nieuwe ontsluiting snelheidsremmende infrastructuurwerken te voorzien op de Steenweg op Sevendonk die een veilige uitgang verzekeren voor zowel de auto's als voor de zwakke weggebruikers
- de detailinrichting van het latere openbaar domein dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeenteraad van Oud-Turnhout
- de verkavelaar dient een groene geluidswerende wand te voorzien ter hoogte van de nieuwe ontsluiting aan de Steenweg op Sevendonk en dit in samenspraak met de aanpalende eigenaars.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 5 juli 2004 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° (1) de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven :

- Bijgaande stedenbouwkundige voorschriften, aangepast door ROHM-Antwerpen, worden toegepast;
- Dat voldaan wordt aan de voorwaarden opgelegd in het advies van de Dienst Waterbeleid van de Provinciale Directie en van het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium.
- Dat rekening gehouden wordt met de principes van de watertoets zoals hierboven vermeld werd.

2° (1) de volgende voorwaarden vermeld in het besluit van 20 maart 2003 van de gemeenteraad na te leven :

- de verkavelaar wordt opgelegd om voor de nieuwe ontsluiting snelheidsremmende infrastructuurwerken te voorzien op de Steenweg op Sevendonk die een veilige toegang verzekeren voor zowel auto's als voor de zwakke weggebruikers;
- de verkavelaar wordt opgelegd om in overleg met de aanpalende eigenaar langs de nieuwe ontsluitingsweg een groene, geluidswerende wand op te trekken;
- om rond de problematiek van de bebouwbaarheid van de kavels 72 tot en met 84 meer zekerheid te verwerven dient de aanvrager – op eigen kosten – een studie te laten uitvoeren door een door het college van burgemeester en schepenen aangeduid onafhankelijk en erkend extern bureau om de bebouwbaarheid van de kavels (72 tot en met 84) gelegen langs de Aa te onderzoeken;
- In navolging hierop werd voor de kavels 72 tot en met 84 een diepsondering en funderingsadvies opgemaakt (zie bijlage). De voorwaarden opgelegd in deze studie dienen te worden nageleefd.

3° (2)

(1) De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven (3) :
 fase 1 :
 fase 2 :

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het

werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130. §1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegebouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, §1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, §1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

de 14/10/8

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na de ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

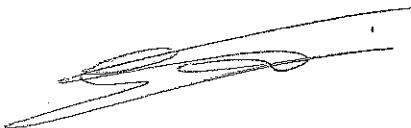
Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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 college :
Voor de secretaris, belet

Het bureelhoofd



Stef Vanherck



De burgemeester,



Jef Kersemans

- (1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.
- (2) Indien nodig aan te vullen.
- (3) Deze tekst moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat.