

08/08/2024

Dossier 2240984

Maatschappelijke benaming

Ondernemingsnummer

Detail van het geselecteerde artikel

Kadastrale afdeling

12001 PUTTE 2 AFD/BEERZEL/

Identificatie en eventuele rechten van de eigenaar(s)

Naam	Straat	Gemeente	Rechten	Andere

Betrokken goederen : Totale opp 950.0 - Toestand op : 08/08/2024

Ligging	Pol/Wa	Sectie	Nummer van het perceel	Aard	Opp. in ca	Inhoud in m3	Jaar van beëindiging van de opbouw	Code	Kadastraal inkomen
1 - Mechelbaan (Lot 3)		C	0353KP0000	GROND	950.0	---	---	1F	5

Bijlagen**1. Kadastrale afdeling : 12001 - PUTTE 2 AFD/BEERZEL/ - Sectienummer : C - Nummer van het perceel : 0353KP0000****Perceel Informatie**

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 12029 - PUTTE

Code en beschrijving validatie van de oppervlakte : T - Titel

Volgorde van de onderdelen van het perceel : 01

ID PUR toestand : 201837551

Eigendomstoestand Informatie

Vorige artikel inschrijving : NA

Artikel registratie : NA

Begin versie timestamp eigendomstoestand : 2017-08-09

Fiscale begindatum van de eigendomstoestand : 2017-06-15

Juridische begindatum van de eigendomstoestand : 2017-06-15

ID van de eigendomstoestand : 204944753

Perceelstoestand Informatie

Begindatum perceelstoestand : 2017-05-19

Beginjaar perceelstoestand : 2017

ID perceelstoestand : 202433005

Begin versie timestamp perceelstoestand : 2017-06-09

Bodem informatie

Code en beschrijving PUR aard : 70 - GROND

Code en beschrijving PUR type : 2 - Terrein

Ligging ongebouwd : Mechelbaan

**VERKAVELING - GRONDAFSTAND
VRIJ VAN REGISTRATIERECHTEN**

In het jaar tweeduizend zeventien.

Op negentien mei.

Voor mij, Meester **Sofie VAN BIERVLIET**, notaris met standplaats te 2580 Putte.



Hierna genoemd "de comparant" en/of "de afstanddoener".

Welke mij, notaris, verzocht heeft akte op te stellen te stellen wat volgt :

I. VERKAVELING

Voornoemde comparant heeft mij, notaris, overeenkomstig artikel 4.2.16 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009, verzocht de verkavelingsakte op te stellen, wat gebeurd is als volgt :

VERKAVELINGSVERGUNNING

Bij een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Putte werd op vierentwintig oktober tweeduizend zestien een verkavelingsvergunning verleend aan de comparant voor wat betreft het hierna beschreven goed.

En aanstonds heeft de comparant in handen van ondergetekende notaris neergelegd, om aan deze akte toegevoegd te worden en om er samen mee ter registratie te worden aangeboden, na door partij en mij, notaris 'ne varietur' te zijn getekend:

- a) Het door het College van Burgemeester en Schepenen goedgekeurde verkavelingsplan opgesteld door de heer Paul Van de Voorde, landmeter, te Putte;
- b) de verkavelingsvergunning dragende nummer VK/21600008 als referentie voor de stedenbouw met de lasten en voorwaarden door de verkavelingsvergunning opgelegd;
- c) de stedenbouwkundige voorschriften door de verkavelingsvergunning opgelegd;
- d) een attest afgegeven door het Schepencollege op dertien maart tweeduizend zeventien dat de werken en lasten opgelegd door de verkavelingsvergunning volledig uitgevoerd zijn.

Deze bijlagen zullen 'ne varietur' ondertekend worden door de comparanten en de notaris.

BESCHRIJVING VAN HET TE VERKAVELEN GOED

Beschrijving in globo van het goed waarop deze verkavelingsakte betrekking heeft:

Gemeente Putte - tweede afdeling/Beerzel

Een perceel grond gelegen aan de Mechelbaan, ter plaatse genaamd 'Den Boterhoek', volgens titel landbouwgrond, gekadastreerd volgens titel sectie C,



nummers 353/D, 353/E en 353/C, groot één hectare vijftig are vijftien centiare (1ha 50a 15ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0353FP0000, met een zelfde oppervlakte.

BEWIJS VAN EIGENDOM

BIJZONDERE BEPALINGEN: GEBRUIK EN PACT

De comparant verklaart dat voorbeschreven goed niet verpacht is, noch bij iemand in gebruik, zodat het recht van voorkoop, ingesteld door de wet op de landpacht niet toepasselijk is.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN DOOR VORIGE TITELS OPGELEGD

Voor het geval aanpalende eigenaars en/of andere derden aanspraak zouden kunnen maken op het voordeel van erfdienstbaarheden, zal de verkavelaar bij deze gehouden zijn de geschillen die hier gebeurlijk zouden kunnen uit voortvloeien te zijnen laste te nemen en aldus gehouden zijn de schadeloosstelling van de houders van die rechten te zijnen laste te nemen.

De comparant verplicht zich de eventuele schadeloosstelling daarvoor te dragen en te betalen, zonder verhaal tegenover de toekomstige kopers van kavels in de verkaveling, waarvan in deze akte sprake is.

De toekomstige kopers en eigenaars van kavels, begrepen in de verkaveling waarvan in deze akte sprake is, zullen in de plaats gesteld worden met betrekking tot alle rechten en verplichtingen van de comparant, spruitende uit de erfdienstbaarheden en verplichtingen opgelegd door vroegere titels, onder voorbehoud van wat hiervoor gezegd is en voor zover deze nog van toepassing zijn of niet gewijzigd zijn door beslissing van de bevoegde overheid.

SPLITSING - OPMETINGSPLAN

Hierop verklaart de comparant-verkavelaar, het voorbeschreven goed te willen verdelen in vijf loten bouwgrond, een perceel om af te staan aan de gemeente voor openbaar nut, en een restperceel, zoals hierna beschreven en zoals zij afgebeeld staan op het aan deze akte gehecht proces-verbaal van opmeting met plan van de verdeling, opgemaakt door landmeter Paul Van de Voorde te Putte op eenentwintig februari tweeduizend zeventien.

Dit plan werd in de database van de afbakeningsplannen gecodeerd met referentienummer **12001/10242** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

BESCHRIJVING DER LOTEN

LOT A

Gemeente Putte - tweede afdeling/Beerzel.

Een perceel grond gelegen in de wegbedding aan de Mechelbaan met de hoek Oude Molen, ter plaatse genaamd 'Den Boterhoek', gekadastraerd volgens titel sectie C, deel van nummers 353/D, 353/E en 353/C, en volgens recent kadastraal uittreksel

sectie C, deel van nummer 0353FP0000, met als gereserveerde perceelsidentificatie het nummer **353 N P0000**, hebbende een oppervlakte volgens hiervoor beroepen meting van twee are vijftig centiare (2a 50ca), **in te lijven bij de openbare weg zoals opgelegd in de verkavelingsvergunning.**

Zijnde lot A van het hiervoor vermelde metingsplan.

LOT 1

Gemeente Putte - tweede afdeling/Beerzel.

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Mechelbaan, ter plaatse genaamd 'Den Boterhoek', gekadastraerd volgens titel sectie C, deel van nummers 353/D, 353/E en 353/C, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, deel van nummer 0353FP0000, met als gereserveerde perceelsidentificatie het nummer **353 G P0000**, hebbende een oppervlakte volgens hiervoor beroepen meting van elf are eenenveertig centiare (11a 41ca).

Zijnde lot 1 van het hiervoor vermelde metingsplan.

LOT 2

Gemeente Putte - tweede afdeling/Beerzel.

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Mechelbaan, ter plaatse genaamd 'Den Boterhoek', gekadastraerd volgens titel sectie C, deel van nummers 353/D, 353/E en 353/C, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, deel van nummer 0353FP0000, met als gereserveerde perceelsidentificatie het nummer **353 H P0000**, hebbende een oppervlakte volgens hiervoor beroepen meting van negen are vijftig centiare (9a 50ca).

Zijnde lot 2 van het hiervoor vermelde metingsplan.

LOT 3

Gemeente Putte - tweede afdeling/Beerzel.

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Mechelbaan, ter plaatse genaamd 'Den Boterhoek', gekadastraerd volgens titel sectie C, deel van nummers 353/D, 353/E en 353/C, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, deel van nummer 0353FP0000, met als gereserveerde perceelsidentificatie het nummer **353 K P0000**, hebbende een oppervlakte volgens hiervoor beroepen meting van negen are vijftig centiare (9a 50ca).

Zijnde lot 3 van het hiervoor vermelde metingsplan.

LOT 4

Gemeente Putte - tweede afdeling/Beerzel.

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Mechelbaan, ter plaatse genaamd 'Den Boterhoek', gekadastraerd volgens titel sectie C, deel van nummers 353/D, 353/E en 353/C, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, deel van nummer 0353FP0000, met als gereserveerde perceelsidentificatie het nummer **353 L P0000**, hebbende een oppervlakte volgens hiervoor beroepen meting van negen are vijftig centiare (9a 50ca).

Zijnde lot 4 van het hiervoor vermelde metingsplan.

LOT 5

Gemeente Putte - tweede afdeling/Beerzel.

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Mechelbaan, ter plaatse genaamd 'Den Boterhoek', gekadastraerd volgens titel sectie C, deel van nummers 353/D, 353/E en 353/C, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, deel van nummer 0353FP0000, met als gereserveerde perceelsidentificatie het nummer **353 M P0000**, hebbende een oppervlakte volgens hiervoor beroepen meting van acht are drieëntwintig centiare (8a 23ca).

Zijnde lot 5 van het hiervoor vermelde metingsplan.

RESTPERCEEL

Gemeente Putte - tweede afdeling/Beerzel.

Een perceel landbouwgrond gelegen aan de Mechelbaan, achteraan voorbeschreven goederen, ter plaatse genaamd 'Den Boterhoek', gekadastraerd volgens



titel sectie C, deel van nummers 353/D, 353/E en 353/C, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, deel van nummer 0353FP0000, hebbende een restoppervlakte van negenennegentig are eenenvijftig centiare (99a 51ca).

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld op het verkavelingsplan worden bij de verkoop van elk lot opgelegd, voor zover zij niet zijn gewijzigd en/of aangevuld door hogervermelde voorwaarden van de verkavelingsvergunning.

VOORWAARDEN

De kopers of hun rechtverkrijgenden uit welken hoofde ook zullen zich de lasten en verplichtingen moeten in acht nemen die door de bevoegde overheden zullen worden gelegd, en dit ter ontlasting van de huidige eigenaars.

OPPERVLAKTE DER LOTEN

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte kavels zullen beslecht worden door de landmeter-schatter van onroerende goederen, opsteller van de plannen, handelend als scheidsrechter.

Zijn beslissingen zijn verbindend voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Geen enkel bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht worden op de gronden waarop deze akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

ALGEMEEN PLAN VAN DE VERKAVELING

Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en zijn bepalingen en door de plannen die aan zijn verkoopakte zullen toegevoegd worden, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

De privatieve aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen als televisiedistributie en telefoonnet.

II. GRONDAFSTAND

De comparant verklaart het hieronder nader beschreven perceel grond, af te staan en over te dragen aan de Gemeente Putte, te 2580 Putte, Gemeenteplein 1, hier vertegenwoordigd door en voor wie hier verschijnen en aanvaarden:

Handelend in uitvoering van de collegebeslissing van de gemeente Putte van vijftien mei tweeduizend zeventien en de gemeenteraadsbeslissing van de gemeente Putte op twintig oktober tweeduizend zestien, waarvan een voor eensluidend uittreksel aan onderhavige akte gehecht zal blijven, en die mij, notaris, bevestigen dat deze collegezitting en dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar zijn ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Die verklaren deze verwerving te doen en te aanvaarden voor en in naam van de Gemeente Putte, ter uitvoering van de voorwaarden vervat in de hiervoor vermelde verkavelingsvergunning uitgereikt door de gemeente Putte in zitting van vierentwintig oktober tweeduizend zestien, aan deze akte gehecht.

BESCHRIJVING VAN HET GOED

Gemeente Putte - tweede afdeling/Beerzel.

Een perceel grond gelegen in de wegbedding aan de Mechelbaan met de hoek Oude Molen, ter plaatse genaamd 'Den Boterhoek', gekadastraerd volgens titel sectie C, deel van nummers 353/D, 353/E en 353/C, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, deel van nummer 0353FP0000, met als gereserveerde perceelsidentificatie het nummer **353 N P0000**, hebbende een oppervlakte volgens hiervoor beroepen meting van twee are vijftig centiare (2a 50ca).

Zijnde lot A van het hiervoor vermelde metingsplan.

Bovendien is deze gratis grondafstand toegestaan en aanvaard mits de volgende bedingen en voorwaarden:

EIGENDOM – GEBRUIK - GENOT

De comparant verklaart dat het bij deze afgestane goed vrij is van gebruik.

De gemeente Putte zal er de eigendom van hebben en het genot, door het vrij gebruik ervan, te rekenen van heden, op last voor hem er alle taksen en belastingen van te dragen en te betalen te rekenen van laatstgemeld tijdstip.

STAAT - OPPERVLAKTE - ERFDIENSTBAARHEDEN

Het goed wordt afgestaan in zijn huidige staat zonder dat de afstandhouder aanspraak kan maken tegen de afstanddoener op enige vergoeding wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de afstandhouder blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

Het goed wordt afgestaan met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdiensbaarheden waarmee het belast of bevoorreed zou kunnen zijn. Het staat de afstandhouder vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico.

De comparant verklaart zelf geen erfdiensbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze afgestane goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdiensbaarheden.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND

Ondergetekende notaris bevestigt dat de gemeente Putte reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

Met toepassing van de artikelen 5.2.1 en 5.2.3. Vlaamse Codex RO

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van de artikelen 5.2.1. en 5.2.3. Vlaamse Codex RO:

1° dat voor het onroerend goed **geen** stedenbouwkundige vergunningen zijn uitgereikt,

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens de brief van de Gemeente Putte de dato drieëntwintig februari tweeduizend zeventien is : **agrarische gebieden, woongebieden met landelijk karakter,**

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de comparant, voor het goed **geen** dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat het goed **niet** is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurrecht.

5° dat voor het onroerend goed **een** verkavelingsvergunning van toepassing is;

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as built-attest **niet** is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden. De comparant verklaart dat hij evenmin beschikt over een, buiten enige overdracht om, gevalideerd as built-attest uitgereikt voor het verkochte goed.

De afstandhouder verklaart dat hij voormeld stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen.



De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND

1. De comparant verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Putte heeft bevestigd dat er voor voorschreven grond geen milieuvergunningen werden afgeleverd.

2. De comparant legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij afgestane goed en dat werd afgeleverd door OVAM op tweeëntwintig februari tweeduizend zeventien.

De inhoud van dit bodemattest luidt :

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De afstandhouder verklaart dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige akte.

3. De comparant verklaart met betrekking tot het afgestane goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Voor zover voorgaande verklaring door de comparant te goeder trouw afgelegd werd, neemt de afstandhouder de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de comparant hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

De notaris wijst er ook op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

6. Zich steunend op de verklaringen van de comparant en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

BOSDECREET

De instrumenterende notaris brengt partijen ter kennis dat een grondoppervlakte onder de voorschriften van het Bosdecreet valt wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettige ontboste grondoppervlakten. Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Agentschap voor Natuur en Bos, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.

- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare.

- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Agentschap voor Natuur en Bos vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit Vlaamse Regering van zestien februari tweeduizend en één). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.

De partijen verklaren dat het voornoemde onroerend goed geen bos is in de zin van artikel 3 van het bosdecreet, behoudens de bepalingen aangaande de boscompensatie, zoals hiervoor vermeld.

RISICOZONE OVERSTROMINGSGBIED

De instrumenterende notaris deelt de afstandhouder mede dat het bij deze verkochte goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van achtentwintig februari tweeduizend en zeven tot afbakening van de risicozones.

Overeenkomstig artikel 17bis van het decreet van achttien juli tweeduizend en drie betreffende het integraal waterbeleid, zoals ingevoerd ingevolge artikel 10 van het decreet van negentien juli tweeduizend dertien, verklaart de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het hierbij verkochte goed:

- niet gelegen is in een in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

PRIJS

Voorbeschreven onroerend goed wordt **KOSTELOOS** overgedragen aan de gemeente Putte gelet op de aanwending voor openbaar nut.

OVERSCHRIJVING

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen wat betreft het nemen van eender welke inschrijving betreffende onderhavige basisakte.

AFSCHRIFT

Elke koper van een perceel zal evenwel voor het verlijden der akte aankoop in het bezit gesteld te worden van een kopie van onderhavige verkavelingsakte.

BURGERLIJKE STAAT

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister en op zicht van officiële stukken door de hypotheekwet vereist.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaart de comparant woonst te kiezen in hun hierboven vermelde woonplaats.

KOSTEN.

Alle kosten, rechten en erelonen dezer zijn ten laste van de afstandhouder.

FISCALE VERKLARINGEN

BTW

De ondergetekende notaris verklaart lezing gedaan te hebben van artikel 62, paragraaf 2, en artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde (B.T.W.).

De verkoper verklaart niet onderworpen te zijn aan deze belasting.

REGISTRATIERECHTEN

Onderhavige akte is, wat de grondafstand betreft, vrijgesteld van registratierechten krachtens artikel 2.9.6.0.3 Vlaamse Codex Fiscaliteit, daar deze grondafstand kadert binnen het algemeen nut.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.



De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

FISCALE VOLMACHT

Partijen geven hierbij volmacht aan meester Sofie VAN BIERVLIET, Notaris te Putte, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Putte, in het kantoor.

De partijen verklaren en erkennen:

1. een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen; dat, hoewel het ontwerp van de akte hen meegedeeld werd minder dan vijf dagen voor het verlijden van de akte, zij deze voorafgaandelijke mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien, en dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.
2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.
3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen getekend met mij, notaris.

(volgen de handtekeningen)

VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE

Gemeente Putte - 2de afdeling - Beerzel

Ontwerp verkaveling





Gelegen aan de Mechelbaan
sectie C, nr. 352f/deel

Gevraagd bij besluit Schepencollege

van : 2-9-OKT-2015

Sectie C
nr. 353F

VX | 151600002

- Legende**
-  bouwzone
 -  hoofdgebouw
 -  tuinzone
 -  af te staan aan het openbaar domein



Oude Molen

nr. 1

Sectie C
nr. 354 a

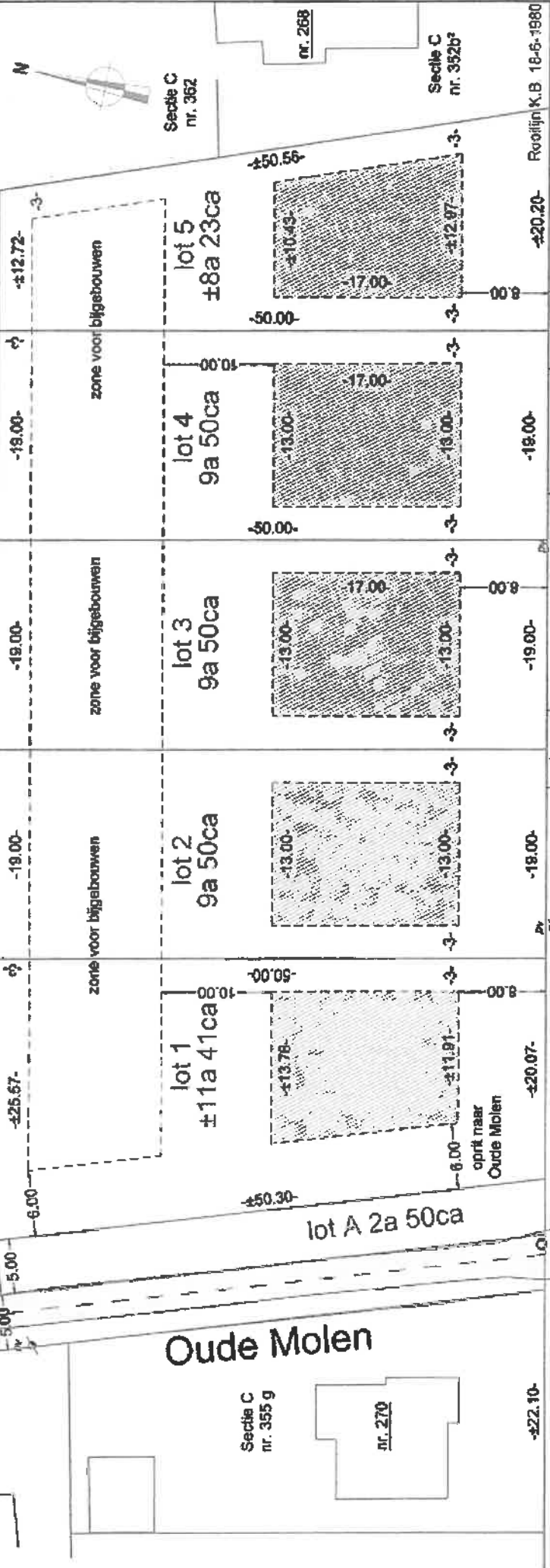
Sectie C
nr. 355 g

nr. 270

Sectie C
nr. 362

nr. 268

Sectie C
nr. 352b



N15 gewestweg

Schaal 1/500

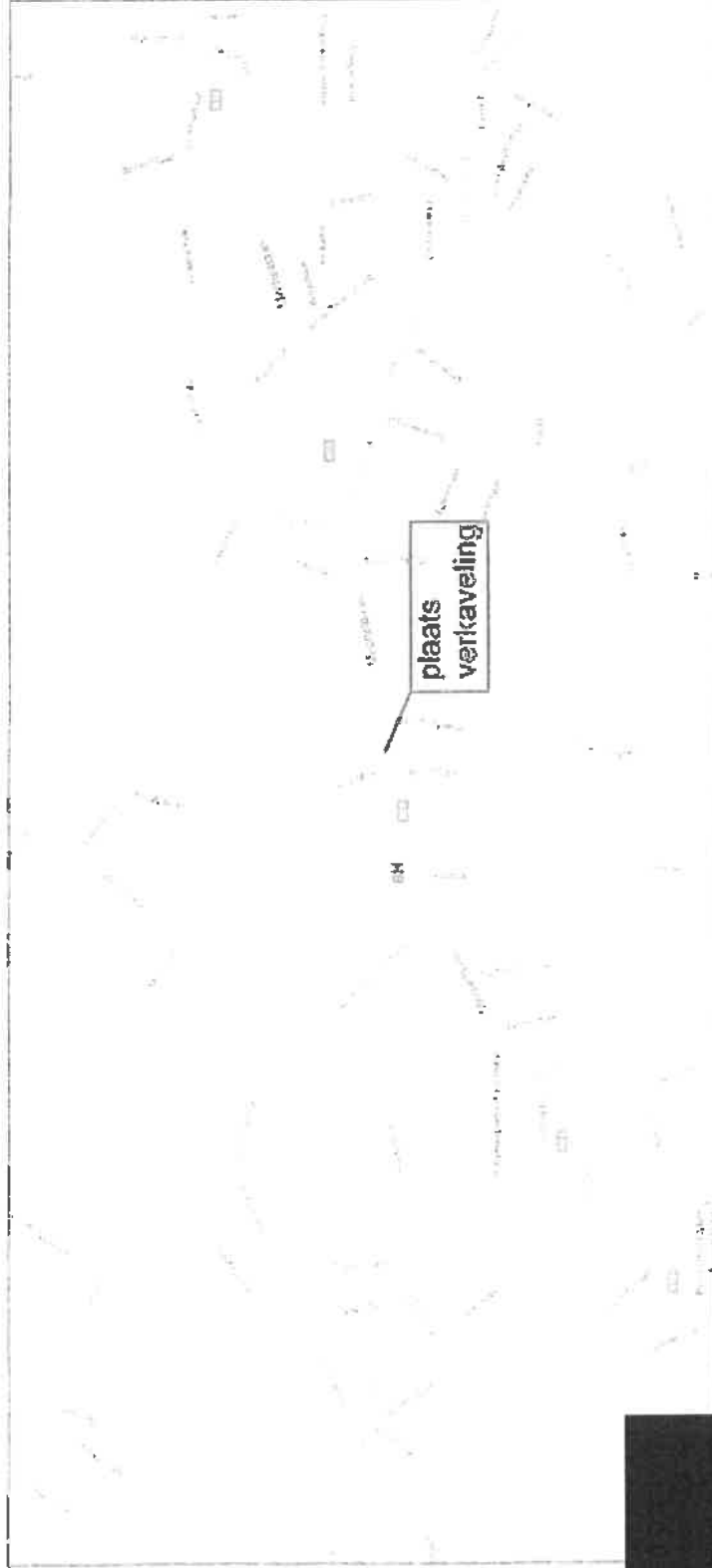
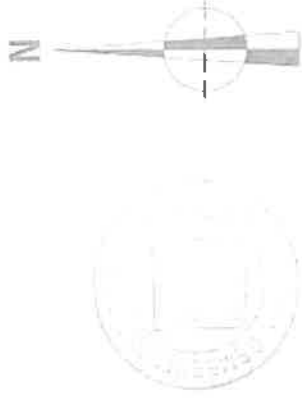
Oude Molen 10 - 2680 Putte
Tel : 015 75 27 73
Fax : 015 75 27 71
Gsm : 0478 22 06 74
e-mail : info@mapoco.be

an de Doorde

Gemeente Putte - 2de afdeling - Beerzel

Liggingplan schaal 1/20.000

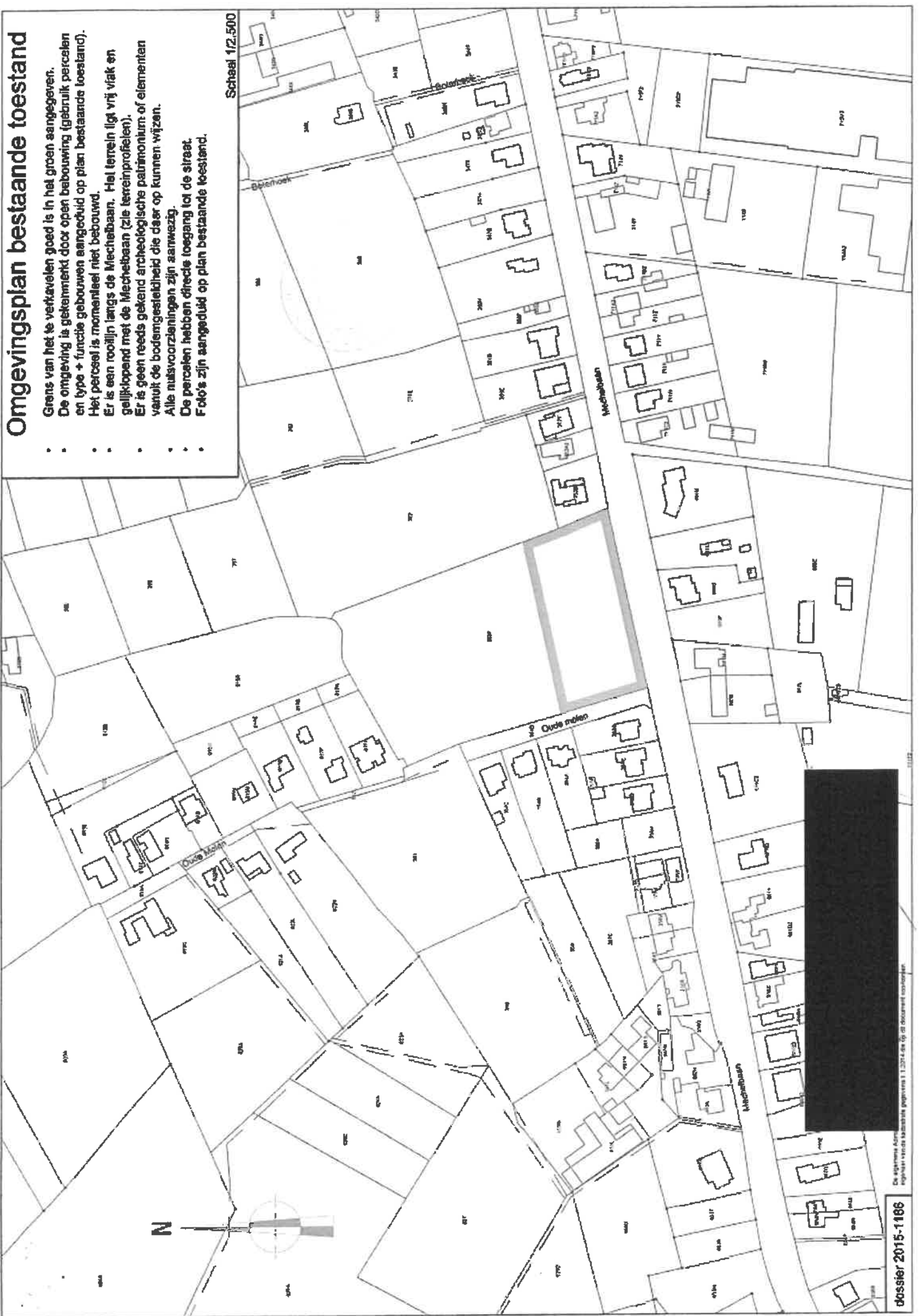
Bushalte op ± 200 m aangeduid op plan met BH
Treinstation Mechelen op ± 14 km; Heist-op-den-Berg op ± 9 km
Centrum Putte op ± 1.5 km



Omgevingsplan bestaande toestand

- Grens van het te verkavelen goed is in het groen aangegeven.
- De omgeving is getekend door open bebouwing (gebruik percelen en type + functie gebouwen aangegeven op plan bestaands toestand).
- Het perceel is momenteel niet bebouwd.
- Er is een rooilijn langs de Mechtbaan. Hal terrein ligt vrij vlak en gelijklopend met de Mechtbaan (zie terreinprofielen).
- Er is geen reeds gekend archeologisch patrimonium of elementen vanuit de bodemgesteldheid die daar op kunnen wijzen.
- Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.
- De percelen hebben directe toegang tot de straat.
- Foto's zijn aangeduid op plan bestaande toestand.

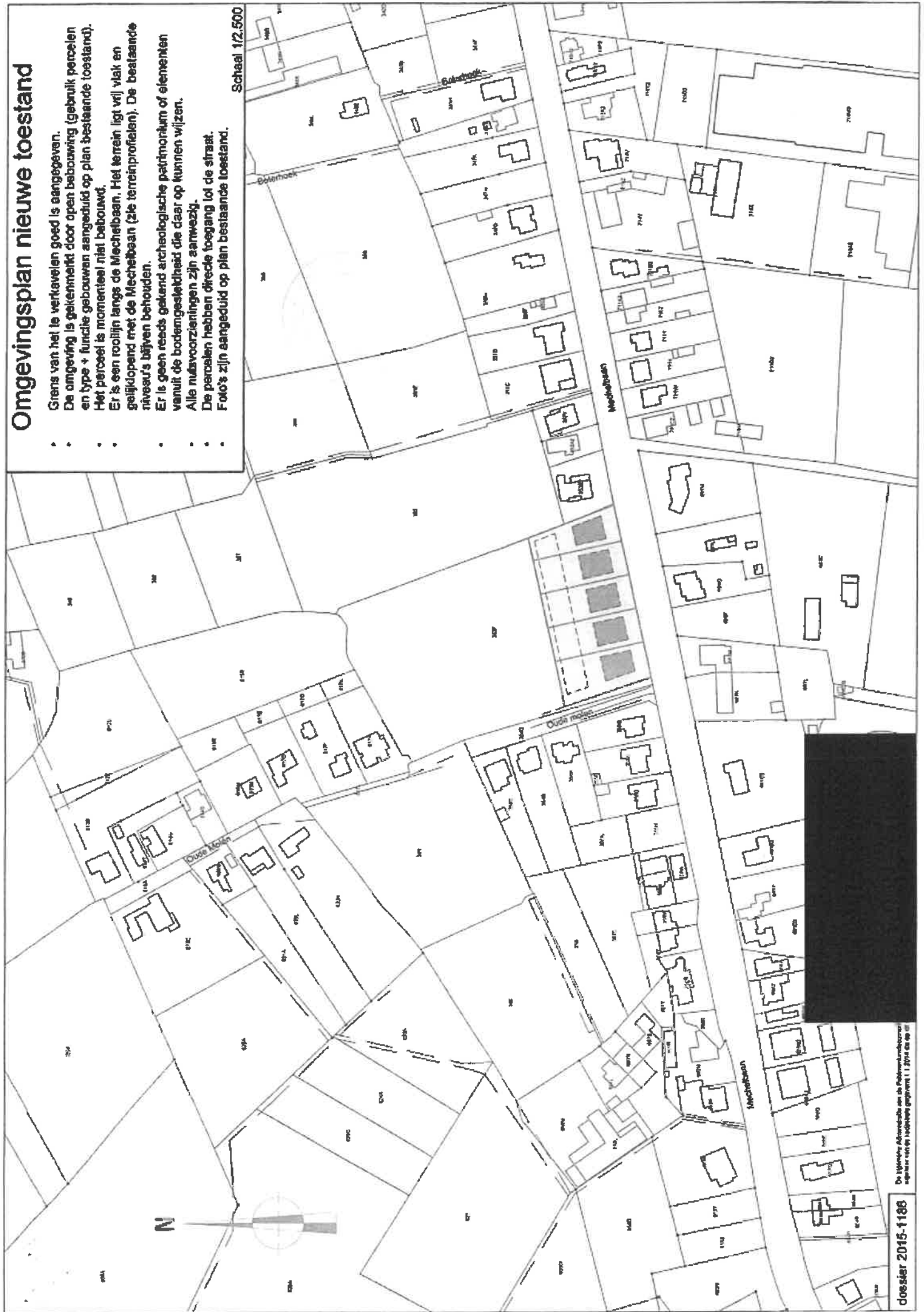
Schaal 1:2.500



Omgevingsplan nieuwe toestand

- Grens van het te vertekelen goed is aangegeven.
- De omgeving is gekenmerkt door open bebouwing (gebruik percelen en type + functie gebouwen aangeduid op plan bestaande toestand).
- Het perceel is momenteel niet bebouwd.
- Er is een rooilijn langs de Mechetbaan. Het terrein ligt vrij vlak en gelijklopend met de Mechetbaan (zie terreinprofielen). De bestaande niveaus blijven behouden.
- Er is geen reeds gekend archeologische patrimonium of elementen vanuit de bodamgesteldheid die daar op kunnen wijzen.
- Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.
- De percelen hebben directe toegang tot de straat.
- Foto's zijn aangeduid op plan bestaande toestand.

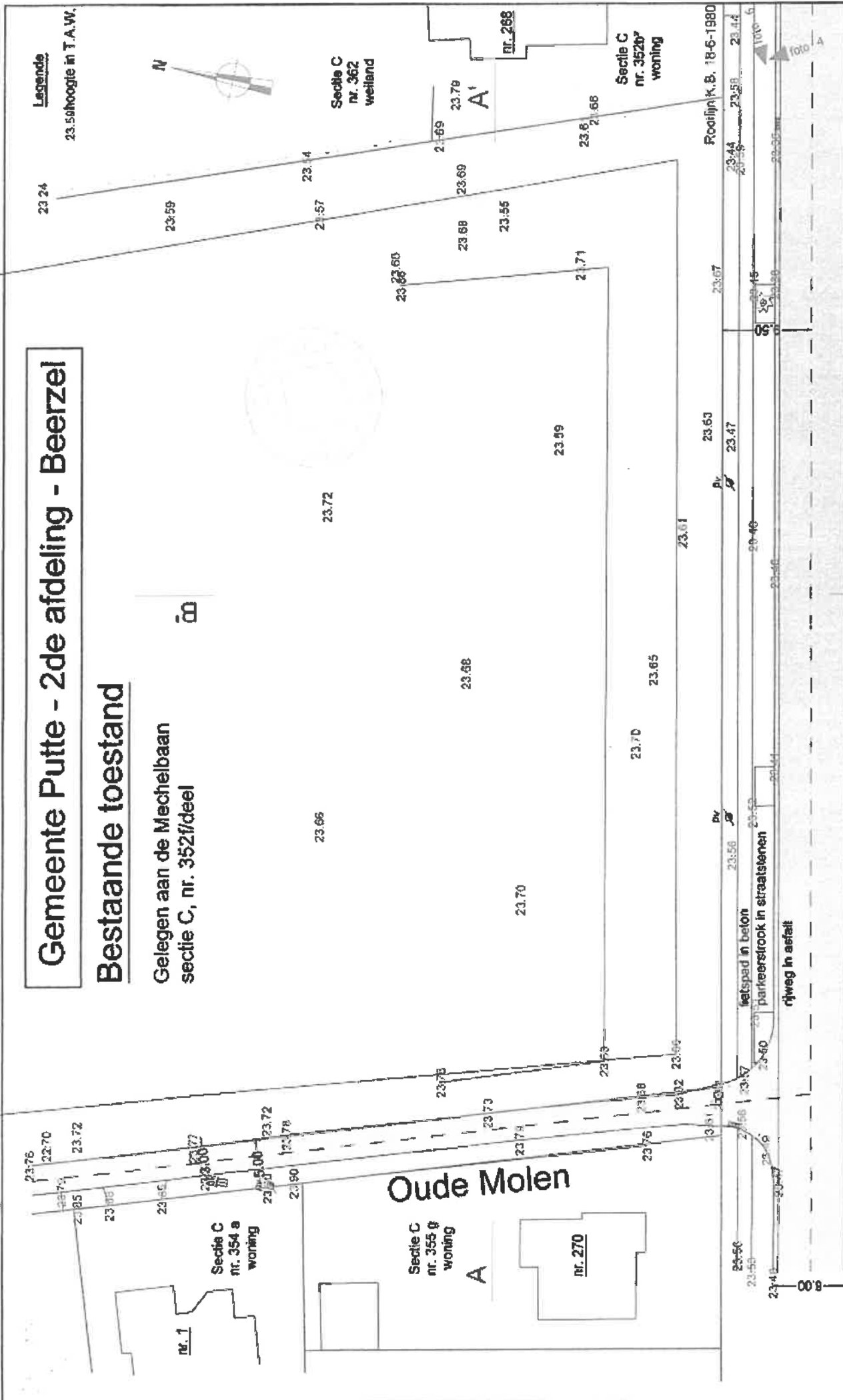
Schaal 1:2.500



Gemeente Putte - 2de afdeling - Beerzel

Bestaande toestand

Gelegen aan de Mechelbaan
sectie C, nr. 352f/deel



Paul van de Voorde
foto 1
foto 2

Schaal 1/500

Oude Molen 10 - 2580 Putte
tel : 015 75 27 73
fax : 015 75 27 71
Gsm : 0478 22 04 74
e-mail : info@poco.be

Paul van de Voorde
Beëdigd Landmeter-expert

Gemeente Putte - 1° afdeling

Terreinprofielen

Profiel A A'



Profiel B B'



Schaal 1/500

Formulier III-V
Gemeente Putte
Dossiernummer: VK/201600008
Verkavelingsnummer: VK/201600008

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer Paul Van de Voorde, met als adres Oude Molen 10 te 2580 Putte, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 3 mei 2016, werd ontvangen op 3 mei 2016.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 mei 2016.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Mechelbaan 268B te 2580 Putte, Oude Molen te 2580 Putte en met kadastrale ligging: afdeling 02, sectie C, perceelnummer 353F.

Het betreft een aanvraag tot Basisverkaveling: verkavelen perceel in 5 kavels voor vrijstaande eengezinswoning, na ontbossing > 500m² en grondafstand langsheen Oude Molen.

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

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

VERSLAG STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 31 mei 2016 tot 29 juni 2016 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaren ingediend.

Externe en interne adviezen

Het advies van EANDIS analoog en verkavelingen is niet beoordeeld

Het advies van TELENET Netaanleg Private Verkavelingen en appartementen met referentie 1111696 afgeleverd op 3 juni 2016 is gunstig met voorwaarden

Hierbij toegevoegd, het uitgebreid advies:

Op uw vraag onderzochten we welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de percelen te kunnen aansluiten.

Onze studiedienst stelde een offerte op aan de hand van de liggings- en perceelplannen. 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 € 2292,29. Deze offerte blijft 6 maanden geldig vanaf de verzendingsdatum van deze brief. (3/6/2016)

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

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 verkavelingsvergunning 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.

Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer wegendistrict 112 met referentie 112/B/BVK/2016/2121 afgeleverd op 15 juni 2016 is gunstig met voorwaarden

Hierbij toegevoegd, het uitgebreid advies:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer, gunstig onder volgende voorwaarden:

1. Er wordt geen enkele constructie toegelaten in de zone van achteruitbouw. De septische en regenwaterputten en infiltratievoorzieningen dienen ingeplant te worden achter de bouwlijn.
2. Voor alle werken op het openbaar domein (bvb verharden berm) dient er een aparte toelating aangevraagd te worden.
3. De ontsluiting van lot 1 dient te gebeuren langs de weg van laagste categorie, nl de gemeentestraat Oude Molenstraat en dit zo ver mogelijk van het kruispunt N15/Oude Molenstraat verwijderd. De rest van de percelen dient fysisch afgesloten te worden op de grens van het openbaar domein. (zie algemene voorwaarden)
4. Voor de loten 2 en 3 wordt er maar 1 gezamenlijke toerit van max. 7m. breedte toegelaten. De rest van het perceel dient fysisch afgesloten te worden op de grens van het openbaar domein. (zie algemene voorwaarden)
Toeritten worden niet toegelaten tegenover bestaande weginfrastructuur (bomen, verlichtingspalen, ed.).
5. Voor de loten 4 en 5 wordt er maar 1 gezamenlijke toerit van max. 7m. breedte toegelaten. De rest van het perceel dient fysisch afgesloten te worden op de grens van het openbaar domein. (zie algemene voorwaarden)
Toeritten worden niet toegelaten tegenover bestaande weginfrastructuur (bomen, verlichtingspalen, ed)

Het advies van PROXIMUS(BELGACOM) met referentie BND-IDE 2:1/7121 afgeleverd op 13 juni 2016 is gunstig met voorwaarden

Hierbij toegevoegd, het uitgebreid advies:

Voor de geplande verkaveling is er voldoende telecommunicatie-infrastructuur aanwezig. Er dienen geen bijkomende werken te worden uitgevoerd.
Er zijn bijgevolg geen kosten.

Het advies van PIDPA-distributie administratie Water met referentie D-21-730 - briefnummer ALG 1460959 afgeleverd op 30 mei 2016 is gunstig

Hierbij toegevoegd, het uitgebreid advies:

Er is geen uitbreiding nodig van het distributienet in de openbare weg. De kavels zijn

aansluitbaar op de bestaande hoofdleiding. Op verzoek van de belanghebbenden stuurt Pidpa de kostenraming voor de nieuwe affakking of een aanpassing van de bestaande aftakking(en) rechtstreeks aan de betrokkenen.

Het advies van Pidpa-HidroRio met referentie ALG 1536599 afgeleverd op 10 oktober 2016 is gunstig met voorwaarden

Hierbij toegevoegd, het uitgebreid advies:

Eindbeoordeling:

- De DWA-afvoer en de RWA-afvoer zullen dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering in de Mechelbaan.
 - Ter hoogte van de rooilijn dient er een afzonderlijk huisaansluitputje geplaatst te worden voor DWA en RWA, per lot. Deze putjes dienen maximaal 1m uit elkaar geplaatst te worden en minimaal 0,5m.
 - De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting op de riolering zijn volledig ten laste van de verkavelaar. De aanvraag voor de uitvoering van deze werken dient gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
 - Het volledig uitgevoerd zijn van alle opgelegde rioleringswerken (RWA en DWA) geldt als een voorwaarde voor het afleveren van een positief advies vanuit Pidpa-Riolering aan de gemeente mbt. het verkoopstest voor de verkavelaar.
 - De verkavelaar draagt alle kosten inzake beproevingen op materialen en uitgevoerde werken, zoals voorzien in de bepalingen van het TB 250 versie 3.1.
 - De aansluiting op de riolering dient per woning afzonderlijk aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering.
 - De riolering op privé-terrein dient verplicht gekeurd te worden.
- Het advies is **gunstig**, mits rekening gehouden wordt met bovenstaande te volgen richtlijnen en voorwaarden.

Het advies van Agentschap Natuur & Bos Gebouw Anna Bijns met referentie COMP/16/0226/AN afgeleverd op 20 juni 2016 is gunstig met voorwaarden

Hierbij toegevoegd, het uitgebreid advies:

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een positief advies mits naleving van de volgende voorwaarde:

Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) inzake compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de stedenbouwkundige vergunning.

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer:COMP/16/0226/AN
 - De te ontbossen oppervlakte bedraagt 4109 m². Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.
 - Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.
 - De bosbehoudsbijdrage van € 8135,82 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd..
- Vervreemding van de kavels is slechts toegelaten nadat men voldaan heeft aan de boscompensatieplicht. Een attest ter bewijs hiervan dient aan de verkoopakte van elk lot toegevoegd te worden.

Historiek

Dossiernummer: KM.2010/00001 – Kapmachtiging

Status: In behandeling

Datum: 21 september 2010

Onderwerp:

Bepaling welk plan van toepassing is

De aanvraag is volgens het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 goedgekeurd Koninklijk besluit van 5 augustus 1976 betreffende het gewestplan Mechelen gelegen in agrarische gebieden woongebieden met landelijk karakter ;

In deze gebieden de stedenbouwkundige voorschriften gelden van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

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

Afwijkings- en uitzonderingsregels

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

Verordeningen

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering d.d. 05/07/2013, treedt in werking vanaf 01/01/2014)

Beschermde monumenten en landschappen

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Omschrijving

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 5 kavels voor vrijstaande eengezinswoningen en bijgebouwen, ontbossing van het perceel en wijziging wegentracé Oude Molen.

De verkaveling is gelegen langsheen de Mechelbaan, een wegenis verhard met asfalt en voorzien met alle nodige nutsleidingen.

De aanvraag is gelegen langs de huidige Mechelbaan (Gewestweg), waarvoor een goedgekeurde rooilijn KB. 18/6/1980, met een rooilijnbreedte van 20m bestaat.

De omgeving wordt gekenmerkt door bebouwing met eengezinswoningen, met verschillende bouwdieptes en bouwstijlen. De bestaande bebouwde percelen zijn variërend in breedte.

De verkaveling houdt bijgevolg rekening met de ontwikkeling van de percelen en de inpassing in het straatbeeld.

De te vormen kavels integreren zich in de omgeving, zowel qua afmetingen van de kavels en de mogelijk op te richten gebouwen en materiaalgebruik zijn in overeenstemming met de voorschriften voor woongebieden met landelijk karakter.

Het te verkavelen perceel dient ontbost te worden. (zie compensatiedossier).

De 5 kavels hebben een perceelsbreedte van ± 19 meter op de bouwlijn en een diepte van 50 meter.

De strook voor hoofdgebouwen heeft een maximale bebouwingsbreedte van ± 13 m en bebouwingsdiepte van 17m.

Daar de huidige verkaveling samen met de aansluitende gronden die nog kunnen ontwikkeld worden, een oppervlakte heeft van meer dan een 0,5 ha dient er voldaan te worden aan een bescheiden last. (zie verder Lasten en voorwaarden)

De hoofdgebouwen kunnen bestaan uit maximum een gelijkvloerse of/en 1 verdieping, gevelhoogte van 6,5m tot kroonlijst voor schuin dak, indien plat dak maximaal 7m tot kroonlijst. In geval van plat dak op het hoofdvolume, dient dit hoofdvolume in 2 bouwlagen gebouwd te worden ifv volume en integratie in het straatbeeld.

Hierna is een 10m bouwvrije tuinstrook en een strook voor bijgebouwen van 12m diepte (minimum 3m uit de achterste perceelsgrens) voorzien. Hierbinnen kan een tuinberging

(geen garage, uitgezonderd voor lot 1, die een oprit dient te voorzien langsheen de Oude Molen) met een maximum oppervlakte van 40 m² opgericht worden. Parkeren hoort niet thuis in een achtertuinzone, waar verstoring door wagens dient vermeden worden om de rust in een tuinstrook te vrijwaren. Tevens dient bij de oprichting van een garage in de achtertuinstrook een groter aandeel van het perceel verhard te worden wat de infiltratie van regenwater en de groenaanleg zal beperken waardoor de tuinfunctie in het gedrang komt.

Het stallen van voertuigen dient zo dicht mogelijk bij de weg georganiseerd te worden. Op het verkavelingsplan worden gekoppelde opritten voorzien (zie advies AWW) tussen loten 2 en 3 en loten 4 en 5. Er wordt een verplichting opgelegd om in de zijtuinstrook tussen deze loten een garage en of carport te voorzien.

Tijdens het gehouden openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Het plan en de stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast :

Het bijgevoegde boscompensatiedossier maakt integraal deel uit van deze verkaveling.

De voorliggende weg is voldoende uitgerust.

De goede plaatselijke ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht. De geplande werken integreren zich in de onmiddellijk omgeving.

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

4.3.5: Uitgeruste weg toestand: De Mechelbaan is een gewestweg, dit is een tweerichtingsbaan geasfalteerd en voorzien langs beide zijden met een fietspad.

De Oude Molen is een gemeenteweg, verhard met asfalt.

4.3.8. Rooilijn en reservatiestrook Voor de Mechelbaan bestaat een goedgekeurde rooilijn KB 18/6/1980 met een breedte van 20m en een achtruitbouwstrook van 8m.

Voor de Oude Molen zal een voorzien rooilijn worden goedgekeurd door de gemeenteraad met een breedte van 10 meter.

Toetsing aan de voorschriften en regelgeving

Bestemming, inplanting, afmetingen, vormgeving en materiaalgebruik zijn in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Deze laatste waken over een overeenstemming met de omliggende bebouwing. Bijgevolg kan worden geoordeeld dat de aanvraag zich integreert in de plaatselijke ruimtelijke ordening.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling, als uitvoering van artikel 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 volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

Functionele Inpasbaarheid

Eéngesinswoningen zijn in alle redelijkheid inpasbaar in het woonweefsel van deze straat, bestaande uit hoofdzakelijk open bebouwingen.

De mobiliteitsimpact

De aanvraag is gelegen in een lintbebouwing binnen woongebied met landelijk karakter, bestaande uit hoofdzakelijk open bebouwingen. Er wordt voorzien in een toename van 5 woningen in open bebouwing, waarbij gekoppelde opritten worden voorzien, waardoor in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact eerder beperkt zal zijn.

De schaal

De omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk ééngesinswoningen in open bebouwing. De kavels hebben een perceeldiepte van 50 m, dit is voldoende voor het oprichten van een hoofdgebouw en bijgebouw (beperkt tot 40m²); De garage/carport dient voorzien in de zijtuinstrook tussen loten 2 en 3 en tussen 4 en 5, zodanig dat het autoverkeer gerelateerd blijft met de voorliggend weg. Buiten de bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Tuinpaden zijn hier toegelaten.

Onder deze voorwaarden dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het gevraagde zich qua schaal inpast in de omgeving.

Het ruimtegebruik en de bouwdichtheid

In deze verkaveling wordt voorzien in ongeveer 10 woningen per hectare.

Gezien de omgevingsfactoren dient daarvan enige abstractie gemaakt te worden en dient

vooral naar het voorkomend ritme in de straat gekeken te worden.

Bijgevolg dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat drie ééngezinswoningen qua ruimtegebruik en bouwdichtheid op deze plaats aanvaardbaar is.

Visueel-vormelijke elementen

Er wordt voorzien in 5 ééngezinswoningen in open bebouwing, waarvoor de gangbare materialen worden toegelaten vanuit de stedenbouwkundige voorschriften.

Door de erfscheidingen uit voeren in levende hagen wordt de integratie van de woning in het woonlint versterkt.

Hiermee dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het gevraagde zich visueel-vormelijk zal inpassen.

Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing op deze aanvraag.

Het bodemreliëf

Er worden geen reliëfwijzigingen voorzien. Het bodemreliëf kan slecht beperkt gewijzigd worden rondom het hoofdegebouw. Daarbij dient steeds aangesloten te worden aan het reliëf van de omliggende percelen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er dient dan ook in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat er geen aanleiding is tot hinder, of het in gedrang brengen van de gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid.

Lasten en voorwaarden

De bepalingen inzake voorwaarden en lasten zijn geregeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening onder artikels 4.2.19 en 4.2.20.

Voorwaarden:

Artikel 4.2.19 stelt dat onverminderd de voorwaarde van rechtswege [in de zin van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990], kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden. Deze dienen voldoende precies, redelijk en in verhouding tot de vergunde handelingen te zijn.

De voorwaarden kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

Lasten:

Artikel 4.2.20 geeft ondermeer aan dat het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning lasten kan verbinden. Deze lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de vergunning uit die vergunning haalt, en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich dient te nemen.

§1 geeft aan dat lasten ondermeer betrekking kunnen hebben op de verwezenlijking van of de renovatie van wegen e.a. ...

In §2 wordt gesteld dat de lasten redelijk en in verhouding tot de vergunde handelingen dienen te zijn en door enig toedoen van de aanvragers kunnen verwezenlijkt worden.

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

valt onder punt 4^o een verkavelingsvergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare bestaan. De huidige verkavelingsaanvraag gelegen langsheen de Mechelbaan omvat 5 loten op een te verkavelen perceel dat groter is dan 0,5 ha. De latere te ontwikkelen verkaveling langsheen Oude Molen zal tenminste uit 5 kavels bestaan.

Sociale last:

Het Grondwettelijk Hof heeft in twee arresten van 7 november 2013 een aantal bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid vernietigd.

In een eerste arrest (arrest nr. 144/2013) vernietigde het Hof de regeling inzake "Wonen in eigen streek" (boek 5 DGPB).

In een tweede arrest (arrest nr. 145/2013) vernietigde het Hof de regeling inzake de sociale lasten (artikel 4.1.16 t.e.m. artikel 4.1.26 DGPB). Bij beschikking van 18 december 2013 heeft het Hof de vernietiging uitgebreid tot een aantal andere bepalingen die onlosmakelijk verbonden zijn met de socialelastenregeling. Meer in het bijzonder worden de bepalingen

vernietigd inzake de gewestelijke en gemeentelijke normen sociaal woonaanbod (artikel 4.1.8 t.e.m. artikel 4.1.11 DGPB), de normen sociaal woonaanbod in plangebied (art. 4.1.12 en 4.1.13 DGPB) en de gebiedsspecifieke typebepaling voor RUP's waarin werd voorzien in een sociaal woonaanbod (artikel 7.2.34, §1, DGPB).

Het Grondwettelijk Hof vernietigde ten slotte ook bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening die onlosmakelijk verbonden zijn met de socialelastenregeling. Het gaat meer in het bijzonder om artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 3°, VCRO (weigering vergunning wegens onverenigbaarheid met normen sociaal woonaanbod), en de artikelen 4.6.2, §2 en 4.6.4, §3, VCRO (verval vergunning met sociale last).

=> Bijgevolg kan geen sociale last in deze aanvraag tot verkavelingsvergunning opgelegd worden.

Bescheiden last:

Deze materie wordt geregeld onder art 4.2.1:

"De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op :

1° verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;

2° groepswooningbouwprojecten waarbij ten minste tien woongelegenheden ontwikkeld worden;

3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;

4° verkavelingen, groepswooningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan.

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

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

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

..."

=> Hieruit dient geconcludeerd dat dient voldaan aan een bescheiden last aangezien de verkaveling onder het hierboven 4e punt vevat zit, namelijk de nu voorliggende aanvraag is kleiner dan 5000m² na aftrek van de zone voor wegenis, maar door de aansluitende eigendom wordt een grotere oppervlakte bekomen waardoor dient voldaan aan de bescheiden last. Het gaat om een natuurlijke rechtspersoon waardoor 20% van de loten als bescheiden last dient voorzien te worden wat neerkomt op minimaal 2 loten, aangezien het aantal mogelijke loten op het restperceel in woongebied dat ontwikkeld kan worden mee in rekening dient gebracht te worden.

=> De gemeente Putte beschikt niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Bescheiden Wonen waardoor het college als vergunningverlenend bestuursorgaan conform art 4.2.2 § 2 DGPB een last moet opleggen met het oog op de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod zoals vermeld in art 4.2.5 DGPB.

Art 4.2.5 DGPB bepaalt:

"§ 1. Indien een bouw- of verkavelingsproject onderworpen is aan een norm als bepaald krachtens hoofdstuk 1, wordt aan de verkavelingsvergunning, respectievelijk de stedenbouwkundige vergunning, van rechtswege een last verbonden in de zin van artikel

4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze last verplicht de verkavelaar of de bouwheer ertoe handelingen te stellen opdat een bescheiden woonaanbod zou worden verwezenlijkt dat in lijn is met het op het verkavelingsproject of het bouwproject toepasselijke percentage.

De verkavelaar of de bouwheer kan de last uitvoeren in natura, door verkoop van de voor het vooropgestelde bescheiden woonaanbod vereiste gronden aan een sociale woonorganisatie of aan een openbaar bestuur, vermeld in artikel 33, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, en/of door de storting van een bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject of het bouwproject ontwikkeld wordt.

§ 2. Met behoud van de toepassing van het derde lid rondt het vergunningverlenende bestuursorgaan de met toepassing van hoofdstuk 1 verkregen getallen af naar het dichtstbijzijnde natuurlijk getal.

..."

Voor de toepassing van het decreet grond- en pandenbeleid en zijn uitvoeringsbesluiten wordt in artikel 1.2 onder bescheiden woonaanbod verstaan:

Het aanbod aan huurwoningen, koopwoningen en kavels, met uitsluiting van het sociaal woonaanbod, dat met behoud van de toepassing van artikel 4.2.2. § 1, tweede lid, en artikel 4.2.4, § 1, tweede lid, bestaat uit :

a) kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;

b) eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³;

c) overige woningen met een bouwvolume van ten hoogste 240 m³, te verhogen met 50 m³ voor woningen met drie of meer slaapkamers;

=> De verkavelaar geeft in de motivatienota omtrent de bescheiden last niets aan. De last inzake bescheiden woonaanbod kan in natura uitgevoerd worden. Er dienen bijgevolg 2 kavels voorzien te worden die voldoen aan de beschrijving zoals hierboven aangehaald, hetzij voor deze in natura te voorzien met een eengezinswoning met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³, hetzij daartoe voor de bescheiden last af te kopen door een bedrag te storten aan de gemeente. Dit bedrag is voor 2016 bepaald op €40400 per lot. De stedenbouwkundige voorschriften voor loten 4 en 5 kunnen hieraan aangepast worden. Verder kan de bescheiden last ook afgekocht worden.

Bijgevolg dient in alle redelijkheid geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod.

Lasten:

Artikel 4.2.20 § 1 geeft aan dat lasten ondermeer betrekking kunnen hebben op de verwezenlijking van of de renovatie van wegen e.o. ...

In §2 wordt gesteld dat de lasten redelijk en in verhouding tot de vergunde handelingen dienen te zijn en door enig toedoen van de aanvragers kunnen verwezenlijkt worden.

=> Het betreft een verkavelingsvergunning die wordt aangevraagd door een verkavelaar wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan. de huidige verkavelingsaanvraag betreft 5 loten, waardoor het opleggen van een bescheiden last vanuit het decreet Grond- en pandbeleid noodzakelijk is.

De overige voorgestelde voorwaarden omvatten een verfijning en aanpassing van de voorschriften en het bouwrijp maken van de verkaveling. Tevens dienen de voorwaarden van het raadsbesluit ivm de goedkeuring van het wegentracé hierin vevat.

Het overdragen van de gronden voor de weg met aanhorigheden is bij een verkaveling met wegentracé een logische last. Daartoe keurt de gemeenteraad op het wegentracé met voorwaarden en lasten ivm de realisatie goed.

Er dient bijgevolg in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de op te leggen lasten en voorwaarden voldoen aan de bepalingen van art 4.2.19 en 4.2.20 VCRO.

Waterparagraaf

Watertoets

Het voorliggende project ligt niet in een recent overstroomd gebied of een

overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de gewestelijke verordening.

Zonerings-en clusterplan

ORANJE GEARCEERDE CLUSTER. De aanvraag is gelegen in een 'centraal gebied' of een 'collectief geoptimaliseerd buitengebied' volgens het herziende zoneringsplan (ZP) en gebiedsdekkende uitvoeringsplan (GUP) Putte (besluit VR 18/12/2015-BS 2/3/2016 van kracht 12/3/2016). Dit betekent dat in deze straat een riolering aanwezig is die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie. Een aansluiting op de riolering is verplicht! Het DWA dient opgevangen te worden in een septische put met een min. inhoud van 1000l (voor 1 t.e.m. 4 gebruikers) (voor meergezinswoningen 1000l per wooneenheid.), alvorens het af te voeren via de DWA-afvoer. Er dient voldaan te worden aan de basisvoorwaarden voor het rioleringsbeheer van Pidpa-HidroRio (in bijlage) Het RWA en DWA dient gescheiden georganiseerd en aan het openbaar domein aangeboden te worden in functie van de (eventuele latere) afkoppeling van RWA en DWA.

Project-merscreening

Rekening houdende met de aard en de omvang van het project, de ruimtelijke context en relatie tot zijn omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

De aangevraagde werken of handelingen komen in aanmerking voor goedkeuring, mits te voldoen aan volgende voorwaarden:

Specifieke voorwaarden

- te voldoen aan de compensatiemaatregelen bij ontbossing (conform art.90bis van het bosdecreet van 13 juni 1990). Het betalen van een bosbehoudsbijdrage (compensatiedossier COMP/16/0226/AN-COMP/16-07064-AN) maakt deel uit van de stedenbouwkundige vergunning.
- te voldoen aan de hierboven vermelde externe adviezen zoals, Pidpa Hidrorio, Eandis, Telenet, enz..
- Art. 4.2.17. §1. Een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder: 1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan; 2° het wijzigen van het reliëf van de bodem; 3° het ontbossen, onverminderd artikel 4.2.19, §2, en artikel 4.3.1, §4; 4° het afbreken van constructies.
Voor het slopen van de bestaande gebouwen is deze verkavelingsvergunning geldig als stedenbouwkundige vergunning: Het ontbossen van het perceel wordt opgenomen in de verkavelingsvergunning. Er dient voldaan aan de compensatiemaatregelen bij ontbossing (conform art. 90bis van het bosdecreet van 13 juni 1990). Het betalen van een bosbehoudsbijdrage (compensatiedossier COMP/16/0226/AN-COMP/16-07064-AN) maakt deel uit van de verkavelingsvergunning.
- GRATIS GRONDAAFSTAND: Mits goedkeuring van het gewijzigde wegentracé Oude Molen door de gemeenteraad voor een voorgestelde rooilijn met een breedte van 10 m en zie verder volgens bijgevoegd plan Gelet dat de strook (zie op bijgevoegd plan lot 1 groot 250 m²) gelegen binnen de voorgestelde rooilijn, gratis dient afgestaan te worden aan de gemeente Putte, alvorens gronden te vervreemden.
SOCIALE LAST:
Door de arresten van het grondwettelijk hof, kan het college beslissen of opgelegde sociale last al dan niet uit te voeren. In het ontwerp wordt er in naleving van beide arresten alleszins van uitgegaan om geen enkele sociale last uit te voeren.

BESCHIEDEN LAST:

In navolging van het Decreet Grond- en Pandenbeleid dient voldaan aan de bescheiden last voor minimaal 2 loten, zoals eerder in dit verslag omschreven. Deze last kan gerealiseerd worden door in natura door op 2 loten een maximale bebouwing van ten hoogste 550m² toe te laten (hiervoor kunnen de loten 4 en 5 in aanmerking komen), hetzij door de vereiste gronden te verkopen aan een sociale huisvestingsmaatschappij, of hetzij door de bescheiden last af te kopen door het storten van een bedrag (voor 2016 bepaald op € 40400 per lot) aan de gemeente.

- De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften te volgen !

Algemene voorwaarden

- **HEMELWATERPUTTEN, INFILTRATIEVOORZIENING OF BUFFERVOORZIENING EN AFKOPPELING DWA** - getuigd op de verplichte aansluiting op de openbare riolering en afkoppeling van hemelwater (aanleg regenwaterputten en verplicht hergebruik) afkomstig van particuliere woningen; het regenwaterreservoir heeft een minimaal inhoud van 5000 l en verder dient de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake plaatsen hemelwaterputten met verplicht hergebruik van niet-verontreinigd hemelwater (o.m. WC-spoeling, wasmachine, pompinstallatie, ...), infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en lozing van niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van verhardingen en overdekte constructies en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, nageleefd te worden ! (zie formulier Controle van de voorwaarden uit de verordening hemelwater bij een aanvraag stedenbouwkundig vergunning of een melding of verkavelingsvergunning met aanleg van wegen in bijlage)

STANDPUNT COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Lasten:

Artikel 4.2.20 geeft ondermeer aan dat het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning lasten kan verbinden. Deze lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de vergunning uit die vergunning haalt, en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich dient te nemen.

§1 geeft aan dat lasten ondermeer betrekking kunnen hebben op de verwezenlijking van of de renovatie van wegen e.a. ...

In §2 wordt gesteld dat de lasten redelijk en in verhouding tot de vergunde handelingen dienen te zijn en door enig toedoen van de aanvragers kunnen verwezenlijkt worden.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod valt onder punt 4° een verkavelingsvergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare bestaan. De huidige verkavelingsaanvraag gelegen langsheen de Mechelbaan omvat 5 loten op een te verkavelen perceel dat groter is dan 0,5 ha. De latere te ontwikkelen verkaveling langsheen Oude Molen zal tenminste uit 5 kavels bestaan.

=> De gemeente Putte beschikt niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Bescheiden Wonen waardoor het college als vergunningverlenend bestuursorgaan conform art 4.2.2 § 2 DGPB een last moet opleggen met het oog op de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod zoals vermeld in art 4.2.5 DGPB.

Art 4.2.5 DGPB bepaalt:

"§ 1. Indien een bouw- of verkavelingsproject onderworpen is aan een norm als bepaald krachtens hoofdstuk 1, wordt aan de verkavelingsvergunning, respectievelijk de stedenbouwkundige vergunning, van rechtswege een last verbonden in de zin van artikel 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze last verplicht de verkavelaar of de bouwheer ertoe handelingen te stellen opdat een bescheiden woonaanbod zou worden verwezenlijkt dat in lijn is met het op het verkavelingsproject of het bouwproject toepasselijke percentage.

De verkavelaar of de bouwheer kan de last uitvoeren in natura, door verkoop van de voor

het vooropgestelde bescheiden woonaanbod vereiste gronden aan een sociale woonorganisatie of aan een openbaar bestuur, vermeld in artikel 33, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, en/of door de storting van een bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject of het bouwproject ontwikkeld wordt.

§ 2. Met behoud van de toepassing van het derde lid rondt het vergunningverlenende bestuursorgaan de met toepassing van hoofdstuk 1 verkregen getallen af naar het dichtstbijzijnde natuurlijk getal.

...

Voor de toepassing van het decreet grond- en pandenleid en zijn uitvoeringsbesluiten wordt in artikel 1.2 onder bescheiden woonaanbod verstaan:

Het aanbod aan huurwoningen, koopwoningen en kavels, met uitsluiting van het sociaal woonaanbod, dat met behoud van de toepassing van artikel 4.2.2, § 1, tweede lid, en artikel 4.2.4, § 1, tweede lid, bestaat uit :

- a) kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- b) eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³;
- c) overige woningen met een bouwvolume van ten hoogste 240 m³, te verhogen met 50 m³ voor woningen met drie of meer slaapkamers;

De verkavelingsvergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare bestaan. De huidige verkavelingsaanvraag gelegen langsheen de Mechelbaan omvat 5 loten op een te verkavelen perceel dat groter is dan 0,5 ha. De latere te ontwikkelen verkaveling langsheen Oude Molen zal tenminste uit 5 kavels bestaan.

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

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

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

...

=> Hieruit dient geconcludeerd dat dient voldaan aan een bescheiden last (verkaveling en de nog te ontwikkelen aanluitende percelen zijn groter dan 0.5ha). Het gaat om een natuurlijke rechtspersoon waardoor 20% van de loten als bescheiden last dient voorzien te worden wat neerkomt op minimaal 2 loten.

=> De verkavelaar geeft in de motivatienota omtrent de bescheiden last niets aan. De last inzake bescheiden woonaanbod kan in natura uitgevoerd worden. Er dienen bijgevolg 2 kavels voorzien te worden die voldoen aan de beschrijving zoals hierboven aangehaald, hetzij door deze in natura te voorzien met een eengezinswoning met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³, hetzij daartoe voor de bescheiden last af te kopen door een bedrag te storten aan de gemeente. Dit bedrag is voor 2016 bepaald op €40400 per lot. De stedenbouwkundige voorschriften zouden kunnen hieraan aangepast worden om het bouwvolume te beperken.

Verder kan de bescheiden last ook afgekocht worden.

Het voorzien van 2 loten, die net als de andere 3 loten tevens ruim groter zijn dan 500m², van een maximaal bouwvolume van 550m³ zou kunnen leiden tot een wanverhouding in het straatbeeld. Zeker wanneer in deze niet zou gekozen worden voor een meer eigentijdse bouwstijl. Tevens is het voorzien van loten onder de 500m² binnen de ruimtelijke context niet mogelijk en ook niet aangewezen. Verder is het college van oordeel dat een beperking van het bouwvolume op een dergelijk groot perceel voorbij gaat aan de doelstelling van een bescheiden last en de realisatie dan ook onzeker is. De verkoop aan een sociale huisvestingsmaatschappij of een openbaar bestuur is niet aan de orde aangezien deze voor

dergelijke percelen geen interesse betonen.

Bijgevolg concludeert het college in deze dat de bescheiden last niet in natura wordt uitgevoerd maar dient te worden afgekocht.

- Afkopen wil zeggen dat ze €80.800 in de gemeentekas dienen te storten, wat overeenkomt met 2 loten.

Artikel 4.2.8 DGPB stelt immers:

"De verkavelaar of de bouwheer kan de last geheel of gedeeltelijk uitvoeren door middel van de storting van een bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject of het bouwproject ontwikkeld wordt. De bijdrage wordt berekend door het aantal woningen of kavels dat overeenstemt met het gedeelte van de last dat niet wordt uitgevoerd op één van de wijzen, vermeld in artikel 4.2.6 en 4.2.7, te vermenigvuldigen met het geïndexeerde forfaitair bedrag voor het grondaandeel bij de aankoop van een bestaande woning waaraan hoogstens beperkte investeringen moeten worden gedaan voor ze ter beschikking kan worden gesteld als sociale huurwoning.

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

De bijdrage wordt ingezet ten bate van het gemeentelijk sociaal of bescheiden woonaanbod."

De afkoopsom voor bescheiden wonen bedraagt (op 1/1/16) 40.400 euro. Sinds het financieringsbesluit van 21.12.2012 (soms ook "FS3" genoemd) is de berekeningswijze van deze som expliciet terug te vinden in art. 19/7 van het Programmatiebesluit, inmiddels het artikel 34 van het Procedurebesluit van 25.10.2013, dat op zijn beurt terugverwijst naar art. 5, §2, 2e lid, 1° en 2° van het Financieringsbesluit.

- Hoe de totale afkoopsom van het project berekenen?

Het gaat om het aantal bescheiden woongelegenheden van de last die men niet verwezenlijkt en vermenigvuldigt met de geïndexeerde afkoopsom. Het gaat dus altijd om een geheel getal dat te vermenigvuldigen is met een afkoopsom, ook als het percentage sociaal wonen een breuk oplevert.

Voorbeeld: last bescheiden wonen van 20% op 5 kavels + 5 kavels (aansluitend te ontwikkelen, geschat aantal) = 2 afgerond naar 2 bescheiden woongelegenheden, dus 2 x de afkoopsom.

Er dient bijgevolg in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de op te leggen lasten en voorwaarden voldoen aan de bepalingen van art 4.2.19 en 4.2.20 VCRO.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 24 OKTOBER 2016 HET VOLGENDE:

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

-de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het standpunt van het college van burgemeester en schepenen na te leven;

- **ATTEST VOLGENS ART.4.2.16§2:** er dient voldaan te worden aan de voorwaarde gesteld in het artikel 4.2.16§ 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hierin wordt het volgende gesteld: "De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding van een kavel toe nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar (notaris) is opgemaakt. Die akte kan

slechts worden opgemaakt na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de financieel beheerder van de gemeente of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend."

-BESCHIEDEN LAST: voldoen aan de bescheiden last (verkaveling en de nog te ontwikkelen aansluitende percelen zijn groter dan 0.5ha), af te kopen door een bedrag te storten aan de gemeente. Dit bedrag is voor 2016 bepaald op €40400 per lot. Berekening afkoopsom last bescheiden wonen van 20% op 5 kavels + 5 kavels (aansluitend te ontwikkelen, geschatte aantal loten op het later te ontwikkelen deel) = 2 afgerond naar 2 bescheiden woonegelegenheden, dus 2 x de afkoopsom. Totaal bedrag van € 80 800 te storten aan de gemeente.

- BOSCOMPENSATIE: te voldoen aan de compensatiemaatregelen bij ontbossing (conform art.90bis van het bosdecreet van 13 juni 1990). Het betalen van een bosbehoudsbijdrage (compensatiedossier COMP/16/0226/AN-COMP/16-07064-AN) maakt deel uit van de stedenbouwkundige vergunning.

- GRATIS GRONDAFSTAND: Gelet op de goedkeuring van de gemeenteraad d.d. 20/10/2016 van een wijziging van tracé met een voorgestelde rooilijn van 10m en zie verder volgens bijgevoegd plan Gelet dat een strook langsheen de Oude Moten (zie op bijgevoegd plan lot A groot 250 m²) gelegen voor de voorgestelde rooilijn, gratis dient afgestaan te worden aan de gemeente Putte, alvorens gronden te vervreemden.

- NUTSVOORZIENINGEN: voldoen aan de voorwaarden van volgende nutsmaatschappijen:
EANDIS : de verkavelingsreglementen i.v.m. de nutsleidingen na te leven, en de daaraan verbonden kosten ten laste te nemen, en dit vóór het verlijden van de eerste verkoopakte en ten laatste zes maanden na het bekomen van de verkavelingsvergunning (zie hogervermeld schrijven Eandis). De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder voor elektriciteit en aardgas, inzake privé - verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.eandis.be.

PIDPA HIDRORIO (riolering): Er dient voldaan te worden aan de basisvoorwaarden voor het rioleringsbeheer van Pidpa-HidroRio en het advies zie hogervermeld schrijven Pidpa-HidroRio.

PIDPA DISTRIBUTIENET (Waterleiding) : Er dient voldaan aan de kostenraming (indien gevraagd) voor uitbreiding en/of aanleg waterleiding, alvorens gronden te vervreemden of te bebouwen. (zie hogervermeld schrijven Pidpa distributie waterleiding)

TELENET : de voorwaarden voor het distributienet van informatie- en communicatiesignalen na te leven, en de daaraan verbonden kosten ten laste nemen, alvorens gronden te vervreemden of te bebouwen (zie hogervermeld schrijven TELENET-netaanleg)

PROXIMUS : de voorwaarden voor telecommunicatie-infrastructuur na te leven, en de daaraan verbonden kosten ten laste nemen, alvorens gronden te vervreemden of te bebouwen (zie hogervermeld schrijven Proximus).

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :

De bepalingen inzake voorwaarden en lasten zijn geregeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening onder artikels 4.2.19 en 4.2.20.

Voorwaarden:

Artikel 4.2.19 stelt dat onverminderd de voorwaarde van rechtswege (in de zin van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990), kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden. Deze dienen voldoende precies, redelijk en in verhouding tot de vergunde handelingen te zijn.

De voorwaarden kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken

van een bijkomende beoordeling door de overheid.

Lasten:

Artikel 4.2.20 geeft ondermeer aan dat het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning lasten kan verbinden. Deze lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de vergunning uit die vergunning haalt, en in de bijkomende faken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich dient te nemen.

§1 geeft aan dat lasten ondermeer betrekking kunnen hebben op de verwezenlijking van of de renovatie van wegen e.a. ...

In §2 wordt gesteld dat de lasten redelijk en in verhouding tot de vergunde handelingen dienen te zijn en door enig toedoen van de aanvragers kunnen verwezenlijkt worden.

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

valt onder punt 4° een verkavelingsvergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan. De huidige verkavelingsaanvraag gelegen langsheen de Mechelbaan omvat 5 loten op een te verkavelen perceel dat groter is dan 0,5 ha. De latere te ontwikkelen verkaveling langsheen Oude Molen zal tenminste uit 5 kavels bestaan.

Sociale last:

Het Grondwettelijk Hof heeft in twee arresten van 7 november 2013 een aantal bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid vernietigd.

In een eerste arrest (arrest nr. 144/2013) vernietigde het Hof de regeling inzake "Wonen in eigen streek" (boek 5 DGPB).

In een tweede arrest (arrest nr. 145/2013) vernietigde het Hof de regeling inzake de sociale lasten (artikel 4.1.16 t.e.m. artikel 4.1.26 DGPB). Bij beschikking van 18 december 2013 heeft het Hof de vernietiging uitgebreid tot een aantal andere bepalingen die onlosmakelijk verbonden zijn met de socialelastenregeling. Meer in het bijzonder worden de bepalingen vernietigd inzake de gewestelijke en gemeentelijke normen sociaal woonaanbod (artikel 4.1.8 t.e.m. artikel 4.1.11 DGPB), de normen sociaal woonaanbod in plangebied (art. 4.1.12 en 4.1.13 DGPB) en de gebiedsspecifieke typebepaling voor RUP's waarin werd voorzien in een sociaal woonaanbod (artikel 7.2.34, §1, DGPB).

Het Grondwettelijk Hof vernietigde ten slotte ook bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening die onlosmakelijk verbonden zijn met de socialelastenregeling. Het gaat meer in het bijzonder om artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 3°, VCRO (weigering vergunning wegens onverenigbaarheid met normen sociaal woonaanbod), en de artikelen 4.6.2, §2 en 4.6.4, §3, VCRO (verval vergunning met sociale last).

=> Bijgevolg kan geen sociale last in deze aanvraag tot verkavelingsvergunning opgelegd worden.

Bescheiden last:

Deze materie wordt geregeld onder art 4.2.1:

"De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op :

1° verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;

2° groepswooningbouwprojecten waarbij ten minste tien woongelegenheden ontwikkeld worden;

3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;

4° verkavelingen, groepswooningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan.

In elk van de verkavelingsprojecten en bouwprojecten, vermeld in het eerste lid, wordt een

bescheiden woonaanbod verwezenlijkt dat gelijk is aan :

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

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

..."

=> Hieruit dient geconcludeerd dat dient voldaan aan een bescheiden last aangezien de verkaveling onder het hierboven 4e punt vervat zit, namelijk de nu voorliggende aanvraag is kleiner dan 5000m² na aftrek van de zone voor wegenis, maar door de aansluitende eigendom wordt een grotere oppervlakte bekomen waardoor dient voldaan aan de bescheiden last. Het gaat om een natuurlijke rechtspersoon waardoor 20% van de loten als bescheiden last dient voorzien te worden wat neerkomt op minimaal 2 loten, aangezien het aantal mogelijke loten op het restperceel in woongebied dat ontwikkeld kan worden mee in rekening dient gebracht te worden.

=> De gemeente Putte beschikt niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Bescheiden Wonen waardoor het college als vergunningverlenend bestuursorgaan conform art 4.2.2 § 2 DGPB een last moet opleggen met het oog op de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod zoals vermeld in art 4.2.5 DGPB.

Art 4.2.5 DGPB bepaalt:

"§ 1. Indien een bouw- of verkavelingsproject onderworpen is aan een norm als bepaald krachtens hoofdstuk 1, wordt aan de verkavelingsvergunning, respectievelijk de stedenbouwkundige vergunning, van rechtswege een last verbonden in de zin van artikel 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze last verplicht de verkavelaar of de bouwheer ertoe handelingen te stellen opdat een bescheiden woonaanbod zou worden verwezenlijkt dat in lijn is met het op het verkavelingsproject of het bouwproject toepasselijke percentage.

De verkavelaar of de bouwheer kan de last uitvoeren in natura, door verkoop van de voor het vooropgestelde bescheiden woonaanbod vereiste gronden aan een sociale woonorganisatie of aan een openbaar bestuur, vermeld in artikel 33, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, en/of door de storting van een bijdrage aan de gemeente waarbinnen het verkavelingsproject of het bouwproject ontwikkeld wordt.

§ 2. Met behoud van de toepassing van het derde lid rondt het vergunningverlenende bestuursorgaan de met toepassing van hoofdstuk 1 verkregen getallen af naar het dichtstbijzijnde natuurlijk getal.

..."

Voor de toepassing van het decreet grond- en pandenteid en zijn uitvoeringsbesluiten wordt in artikel 1.2 onder bescheiden woonaanbod verstaan:

Het aanbod aan huurwoningen, koopwoningen en kavels, met uitsluiting van het sociaal woonaanbod, dat met behoud van de toepassing van artikel 4.2.2, § 1, tweede lid, en artikel 4.2.4, § 1, tweede lid, bestaat uit :

- a) kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- b) eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³;
- c) overige woningen met een bouwvolume van ten hoogste 240 m³, te verhogen met 50 m³ voor woningen met drie of meer slaapkamers;

=> De verkavelaar geeft in de motivatienota omtrent de bescheiden last niets aan. De last inzake bescheiden woonaanbod kan in natura uitgevoerd worden. Er dienen bijgevolg 2 kavels voorzien te worden die voldoen aan de beschrijving zoals hierboven aangehaald, hetzij zoor deze in natura te voorzien met een eengezinswoning met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³, hetzij daartoe voor de bescheiden last af te kopen door een bedrag te storten aan de gemeente. Dit bedrag is voor 2016 bepaald op €40400 per lot.

Bijgevolg dient in alle redelijkheid geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de

verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod. Lasten:

Artikel 4.2.20 §1 geeft aan dat lasten ondermeer betrekking kunnen hebben op de verwezenlijking van of de renovatie van wegen e.a. ...

In §2 wordt gesteld dat de lasten redelijk en in verhouding tot de vergunde handelingen dienen te zijn en door enig toedoen van de aanvragers kunnen verwezenlijkt worden.

=> Het betreft een verkavelingsvergunning die wordt aangevraagd door een verkavelaar wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan. de huidige verkavelingsaanvraag betreft 5 loten, waardoor het opleggen van een bescheiden last vanuit het decreet Grond- en pandbeleid noodzakelijk is.

De overige voorgestelde voorwaarden omvatten een verfijning en aanpassing van de voorschriften en het bouwrijp maken van de verkaveling. Tevens dienen de voorwaarden van het raadsbesluit ivm de goedkeuring van het wegentracé hierin vervat.

Het overdragen van de gronden voor de weg met aanhorigheden is bij een verkaveling met wegentracé een logische last. Daartoe keurt de gemeenteraad op het wegentracé met voorwaarden en lasten ivm de realisatie goed.

Er dient bijgevolg in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de op te leggen lasten en voorwaarden voldoen aan de bepalingen van art 4.2.19 en 4.2.20 VCRO.

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. 4.7.1 9. §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 vijftientig 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 aanpakking.

§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 vijftientermin, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

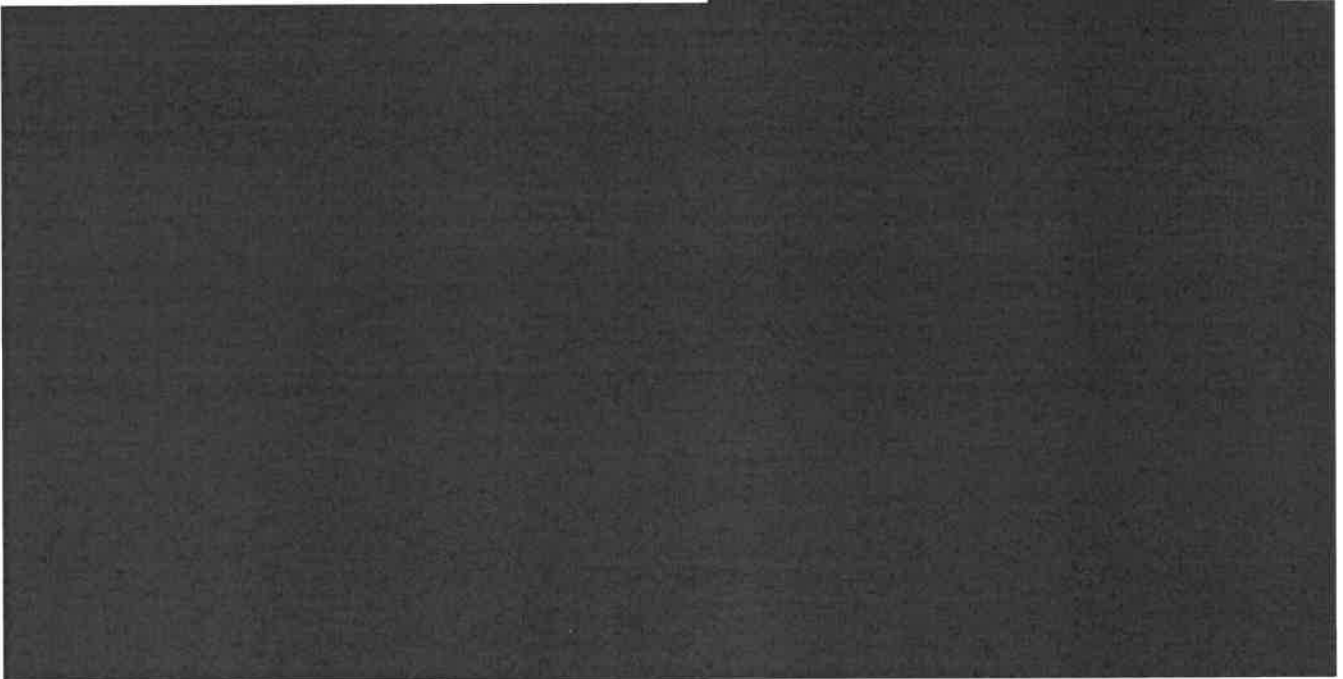
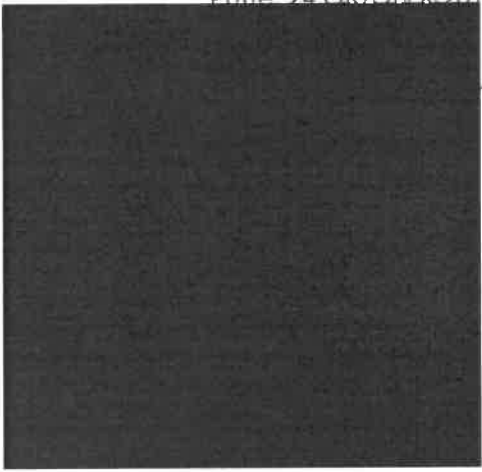
§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie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

Putte, 24 OKTOBER 2016

mens het college van burgemeester en schepenen:



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN
VERKAVELINGSVERGUNNING PERCEEL GELEGEN TE 2580 PUTTE, MECHELBAAN 268B, e.v. HOEK
OUDE MOLEN, KADASTRAAL GEKEND AFDELING 2, SECTIE C, PERCEELNUMMER 353F

DOSSIERNR.: VK/201600008

Gevoegd bij besluit Schepencollege
Stedenbouwkundige voorschriften 24 OKT 2016

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkaveling is gelegen aan een straat gekenmerkt door open en halfopen bebouwingen, met residentieel karakter.	Eengezinswoningen open bebouwing.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Lot 1 grenst zijdelings aan de Oude molen	Berging functie, geen woonfunctie, met een maximum van 40m ² . Op te richten gelijktijdig met het hoofdgebouw of erna. Lot 1, berging of garage, met toegang te nemen langs de Oude Molen.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De achterste tuinzone dient ingericht te worden als tuin waarbij een verhard terras toegelaten is. In de voortuinstrook is het toegelaten een verharde oprit te voorzien. Lot 1 moet de toegang tot het perceel nemen langs de Oude Molen, het is niet toegestaan om een oprit naar de Mechelbaan te voorzien.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De omgeving wordt gekenmerkt door open en halfopen bebouwingen.	open bebouwing.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De woningen in de omgeving zijn niet eenvormig ingeplant.	De woningen dienen ingeplant te worden zoals op het verkavelingsplan is aangegeven. De inplanting van de voorgevel is verplicht op de voorgevelbouwlijn. Er dient een bouwvrije strook voorzien te worden van minimaal 3 meter t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen, uitgezonderd lot 1 minimaal 6 meter vanuit de Oude Molen

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om de dakisolatie een voldoende dikte te kunnen geven wordt de kroonlijsthoogte bij schuin dak maximaal 6.5 meter. Bij een plat dak kan er een extra dakopstand van 0.5 meter worden voorzien om zo eventuele zonnepanelen of andere technieken op het plat dak te onttrekken uit het zicht.	GABARIT Schuin dak, kroonlijst hoogte maximaal 6.5 meter. Plat dak toegestaan op uitbouwen. Ofwel hoofddak plat dak, maximaal 7 meter bouwhoogte bij platte dakvorm en minimaal met 2 bouwlagen uit te voeren. VLOERPEIL Max. 0.3 meter boven de rand van de Mechelbaan.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De woningen in de omgeving kenmerken zich door verschillende bouwstijlen.	GEVELMATERIALEN Alle gevels in gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geveerd of geveerde bepleistering eventueel te combineren met hout, natuursteen of metaal, op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25% per gevelvlak niet overschrijden. DAKVORM Schuin dak met een dakhelling van 45°. Dakbedekking : dakpannen, leien of zink. Plat dak is toegestaan op uitbouwen.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel, zoals aangeduid op het verkavelingsplan. <ul style="list-style-type: none">- Gevel gericht naar het hoofdgebouw: op minimum 10 meter uit de strook voor hoofdgebouwen.- Achterste gevel op minimum 3 meter van de grens. Overige gevels: op minimum 3 meter afstand van de perceelsgrens. Of op de perceelsgrens tussen loten 2 en 3 en loten 4 en 5 indien mits toestemming van de aanpalende eigenaar.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Maximale kroonlijsthoogte van 3 meter. De bouwhoogte van de bijgebouwen is minimaal 2 meter, maximaal 3 meter. Indien op meer dan 3 meter uit de perceelsgrens mag een schuin dak, met een helling tussen de 35° en de 55°, voorzien worden.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Bijgebouwen in dezelfde gevelmaterialen als het hoofdgebouw of hout. Plat dak of schuin dak in dakpannen of leien.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater dient strikt nageleefd te worden.	Plaatsen van hemelwaterputten overeenkomstig de geldende voorschriften. Het plaatsen van zonnepanelen is toegelaten.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen belangrijke niveauverschillen.	Er mogen geen belangrijke reliëfwijzigingen uitgevoerd worden.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	<p>Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor hoofdgebouwen.</p> <p>Een eventueel aan te leggen terras van max. 30 m² (tot max. 3,50 m achter de bouwzone) kan aangelegd worden in niet waterdoorlatende materialen maar moet zodanig aangelegd worden dat het regenwater kan infiltreren in de aanpalende tuinstrook.</p> <p>Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden en/of met maximaal één autostaanplaats van max. 20m² te bereiken via de gekoppelde oprit tussen de loten 2-3 en 4-5 (zie verkavelingsplan) omrand door groenaanleg.</p> <p>De totale verharding in de voortuin mag daarbij maximum 50% van de oppervlakte van de voortuin bedragen.</p> <p>Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p> <p>In de voortuinstrook is de verharding naar de garage toegestaan.</p>

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	<p>Er kunnen geen inrichtingselementen toegestaan worden.</p> <p>Openluchtzwembaden kunnen aangelegd worden op minimaal 2 meter van de perceelsgrens (uitgezonderd voor lot 1, afstand tot Oude Molen 6m) met een maximale oppervlakte van 50 m².</p>

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Afsluitingen zijn belangrijk om de privacy van de bewoners voldoende te garanderen.</p>	<p>AARD</p> <p>Langsheen de perceelsgrenzen mag een groene scheiding aangebracht worden (hagen, draadafsluitingen).</p> <p>AFMETINGEN</p> <p>Tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn kan een afsluiting toegestaan worden met een maximale hoogte van 0.8 meter; voor het overige deel van het terrein mogen de afsluitingen tot maximaal 2 meter hoogte uitgevoerd worden.</p> <p>De afsluitingen zullen bestaan uit levende haag, te plaatsen op 0.5 meter afstand van de perceelsgrens, of op de perceelsgrens, mits akkoord van de buur en/of uit een paal met draadafsluiting, eventueel voorzien van een horizontale dwarsplaat van max. 0.4 meter hoogte.</p> <p>Voortuinstrook:</p> <p>Afsluitmuurtjes in gevelsteen eveneens mogelijk, waarvan de hoogte, behoudens posten naast de ingangen, 0.4 meter niet overschrijdt.</p>

Dienst Stedenbouw/Ruimtelijke
Ordering
Contactpersoon Nicole Vermeulen
Functie administratief medewerkster
Telefoonnummer 015 76 78 90
Faxnummer 015 76 78 99
E-mailadres
algemeen : ruimtelijke.ordering@putte.be
persoonlijk : nicole.vermeulen@putte.be

Aan Notaris Sofie Van Biervliet
Mechelbaan 452

2580 Putte

Uw kenmerk/Uw brief van
20/02/2017 ref. 19648/mo

Ons kenmerk
VK/201600008

Bijlage(n)

Putte
15 maart 2017

Betreft: Afgifte attest volgens art.4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Notaris,

In bijlage zenden wij u een uittreksel uit de notulen van het schepencollege d.d. 13 maart 2017 inzake afgifte attest volgens art. 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor verkavelingsvergunning - VK/201600008- vergund 24/10/2016, voor verkavelen perceel in 5 kavels voor vrijstaande ééngezinswoningen, gelegen te 2580 Putte, Mechelbaan 268B-C-D-E-F, kad. 2/C/353F.



Provincie ANTWERPEN
Arrondissement MECHELEN
GEMEENTE PUTTE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van: 13 maart 2017

Aanwezig : Gysbrechts P., Burgemeester-Voorzitter;
De Cuyper J. – Timmermans W. – ~~Huyterhoeven A.~~ – De Bie I. – De Vooght P. –
Rousseau R., Schepenen;
en Verbist Louis, Gemeentesecretaris.

Afgifte attest volgens art. 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor verkavelingsvergunning - VK/201600008- vergund 24/10/2016, voor verkavelen perceel in 5 kavels voor vrijstaande ééngezinswoningen, gelegen te 2580 Putte, Mechelbaan 268B-C-D-E-F, kad. 2/C/353F.

HET COLLEGE,

Onderhavig attest wordt afgeleverd volgens artikel 4.2.16§ 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hierin wordt het volgende gesteld: "De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding van een kavel toe nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is opgemaakt. Die akte kan slechts worden opgemaakt na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een aftoende financiële waarborg is gestort in handen van de financieel beheerder van de gemeente of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend."

Gelet op het schrijven van Notaris Sofie Van Biervliet, Mechelbaan 452, 2580 Putte d.d. 20/02/2017 - ref. 19648/ma tot het bekomen van bovenvermeld attest.

Gelet op de verkavelingsvergunning met referentie VK/201600008, afgeleverd d.d. 24/10/2016 aan Paul Van de Voorde, Oude Molen 10, 2580 Putte voor familie Frederickx-Verrijt voor verkavelen perceel in 5 kavels voor vrijstaande ééngezinswoningen, gelegen te 2580 Putte, lot 1 - Mechelbaan 268F, lot 2 - Mechelbaan 268E, lot 3 - Mechelbaan 268D, lot 4 - Mechelbaan 268C, lot 5 - Mechelbaan 268B, kadastraal gekend: 02/C/353F.

Voor de bijdrage bescheiden last werd een bedrag € 80.800 gestort d.d. 17 januari 2017 in handen van de gemeenteontvanger (in bijlage).

Een bevestiging dat de kosten betaald werden, verbonden aan de Iverlek-verkavelingsreglementen naar aanleiding van het schrijven van Eandis d.d. 26/12/2016 met referentie SSOL/ 1701/2410 en netwerknummer 298925, i.v.m. de aanleg van de nutsleidingen is afgeleverd d.d. 24/01/2017- NLAN/1610/2615 -dossier nr 298925.

Een bevestiging dat de eventuele kosten verbonden aan de aanleg van telecommunicatie infrastructuur betaald werden, naar aanleiding van het schrijven van:

- Telenet, Netaanleg Oost d.d. 29/07/2015 met referentie 1111696 werd afgeleverd op 06/03/2017
- Proximus-Belgacom, d.d. 13/06/2016 met referentie BND-IDE 2.1/7121 werd afgeleverd op 13/06/2016.

Een bevestiging dat kan voldaan worden aan de voorwaarden gesteld door PIDPA-Hidrorio (riolering) voor aansluiting regenwaterafvoer en droogweerafvoer werd afgeleverd op 16/01/2017 met referentie briefnummer ALG 1585127 kenmerk L-17-082

Een bevestiging dat kan voldaan worden aan de voorwaarden gesteld door PIDPA-Waterleiding werd afgeleverd op 30/05/2016 met referentie D-21-730 briefnr ALG 1460959.

Een bevestiging dat voldaan werd aan de boscompensatie werd afgeleverd op 09/02/2017 met referentie COMP/16/0226/AN-COMP/16-07064-AN.

Uitdrukkel CBS PUTTE - 13 maart 2017 puntnummer

De gronden (lot A - geel gekleurd - 2a 50 ca) gelegen binnen de (voorgestelde) rooilijn dienen gratis afgestaan te worden aan de gemeente. Gemeenteraadsbesluit van 20/10/2016 wordt bijgevoegd. De grondafstand zal gelijktijdig met de verkavelingsakte worden verwerkt. -----

Gelet op het Gemeentedecreet en de andere decretale, wettelijke en reglementaire schikkingen ter zake.

BESLUIT:

Art.1.: levert onderhavig attest af volgens artikel 4.2.16§ 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bevestigt dat volgens de hierboven vermelde gegevens voldaan werd aan de voorwaarden gesteld in de verkavelingsvergunning met referte VK/201600008, afgeleverd d.d. 24/10/2016 aan Paul Van de Voorde, Oude Molen 10, 2580 Putte voor familie Frederickx-Verrijt voor verkavelen perceel in 5 kavels voor vrijstaande ééngezinswoningen, gelegen te 2580 Putte, lot 1 - Mechelbaan 268F, lot 2 - Mechelbaan 268E, lot 3 - Mechelbaan 268D, lot 4 - Mechelbaan 268C, lot 5 - Mechelbaan 268B kadastraal gekend: 02/C/353F.

Art.2.: onderhavig besluit over te maken aan de Notaris Sofie Van Biervliet, Mechelbaan 452, 2580 Putte en de dienst stedenbouw/ruimtelijke ordening (=dossierbeheerder) voor verder gevolg.

Namens het College van Burgemeester en Schepenen,





Provincie ANTWERPEN
Arrondissement MECHELEN
GEMEENTE PUTTE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van: 13 maart 2017

Aanwezig : Gysbrechts P., Burgemeester-Voorzitter;
De Cuyper J. – Timmermans W. – ~~Bytterhoeven A.~~ – De Bie I. – De Vooght P. –
Rousseau R., Schepenen;
en Verbist Louis, Gemeentesecretaris.

Afgifte attest volgens art. 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor verkavelingsvergunning - VK/201600008- vergund 24/10/2016, voor verkavelen perceel in 5 kavels voor vrijstaande ééngezinswoningen, gelegen te 2580 Putte, Mechelbaan 268B-C-D-E-F, kad. 2/C/353F.

HET COLLEGE,

Onderhavig attest wordt afgeleverd volgens artikel 4.2.16§ 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hierin wordt het volgende gesteld: "De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding van een kavel toe nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is opgemaakt. Die akte kan slechts worden opgemaakt na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de financieel beheerder van de gemeente of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend."

Gelet op het schrijven van Notaris Sofie Van Biervliet, Mechelbaan 452, 2580 Putte d.d. 20/02/2017 - ref. 19648/ma tot het bekomen van bovenvermeld attest.

Gelet op de verkavelingsvergunning met referentie VK/201600008, afgeleverd d.d. 24/10/2016 aan Paul Van de Voorde, Oude Molen 10, 2580 Putte voor familie Frederickx-Verrijt voor verkavelen perceel in 5 kavels voor vrijstaande ééngezinswoningen, gelegen te 2580 Putte, lot 1 - Mechelbaan 268F, lot 2 - Mechelbaan 268E, lot 3 - Mechelbaan 268D, lot 4 - Mechelbaan 268C, lot 5 - Mechelbaan 268B, kadastraal gekend: 02/C/353F.

Voor de bijdrage bescheiden last werd een bedrag € 80.800 gestort d.d. 17 januari 2017 in handen van de gemeenteontvanger (in bijlage).

Een bevestiging dat de kosten betaald werden, verbonden aan de Ivertek-verkavelingsreglementen naar aanleiding van het schrijven van Eandis d.d. 26/12/2016 met referentie SSOL/ 1701/2410 en netwerknummer 298925, i.v.m. de aanleg van de nutsleidingen is afgeleverd d.d. 24/01/2017- NLAN/1610/2615 -dossiernr 298925.

Een bevestiging dat de eventuele kosten verbonden aan de aanleg van telecommunicatie infrastructuur betaald werden, naar aanleiding van het schrijven van:

-Telenet, Netaanleg Oost d.d. 29/07/2015 met referentie 1111696 werd afgeleverd op 06/03/2017

- Proximus-Belgacom, d.d. 13/06/2016 met referentie BND-IDE 2.1/7121 werd afgeleverd op 13/06/2016.

Een bevestiging dat kan voldaan worden aan de voorwaarden gesteld door PIDPA-Hidrorio (riolering) voor aansluiting regenwaterafvoer en droogweerafvoer werd afgeleverd op 16/01/2017 met referentie briefnummer ALG 1585127 kenmerk L-17-082

Een bevestiging dat kan voldaan worden aan de voorwaarden gesteld door PIDPA-Waterleiding werd afgeleverd op 30/05/2016 met referentie D-21-730 briefnr ALG 1460959.

Een bevestiging dat voldaan werd aan de boscompensatie werd afgeleverd op 09/02/2017 met referentie COMP/460226/121 COMP/16 07861 AN.

Uittreksel CBS PUTTE - 13 maart 2017 puntnummer

De gronden (lot A - geel gekleurd - 2a 50 ca) gelegen binnen de (voorgestelde) rooilijn dienen gratis afgestaan te worden aan de gemeente. Gemeenteraadsbesluit van 20/10/2016 wordt bijgevoegd. De grondafstand zal gelijktijdig met de verkavelingsakte worden verwerkt.

Gelet op het Gemeentedecreet en de andere decretale, wettelijke en reglementaire schikkingen ter zake.

BESLUIT:

Art.1: levert onderhavig attest af volgens artikel 4.2.16§ 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bevestigt dat volgens de hierboven vermelde gegevens voldaan werd aan de voorwaarden gesteld in de verkavelingsvergunning met referte VK/201600008, afgeleverd d.d. 24/10/2016 aan Paul Van de Voorde, Oude Molen 10, 2580 Putte voor familie Frederickx-Verrijt voor verkavelen perceel in 5 kavels voor vrijstaande ééngezinswoningen, gelegen te 2580 Putte, lot 1 - Mechelbaan 268F, lot 2 - Mechelbaan 268E, lot 3 - Mechelbaan 268D, lot 4 - Mechelbaan 268C, lot 5 - Mechelbaan 268B kadastraal gekend: 02/C/353F.

Art.2: onderhavig besluit over te maken aan de Notaris Soffie Van Biervliet, Mechelbaan 452, 2580 Putte en de dienst stedenbouw/ruimtelijke ordening (=dossierbeheerder) voor verder gevolg.

Namens het College van Burgemeester en Schepenen.

Gemeente Putte - 2de afdeling - Beerzel

Gelegen aan de Mechelbaan
sectie C, nr. 353F/deel

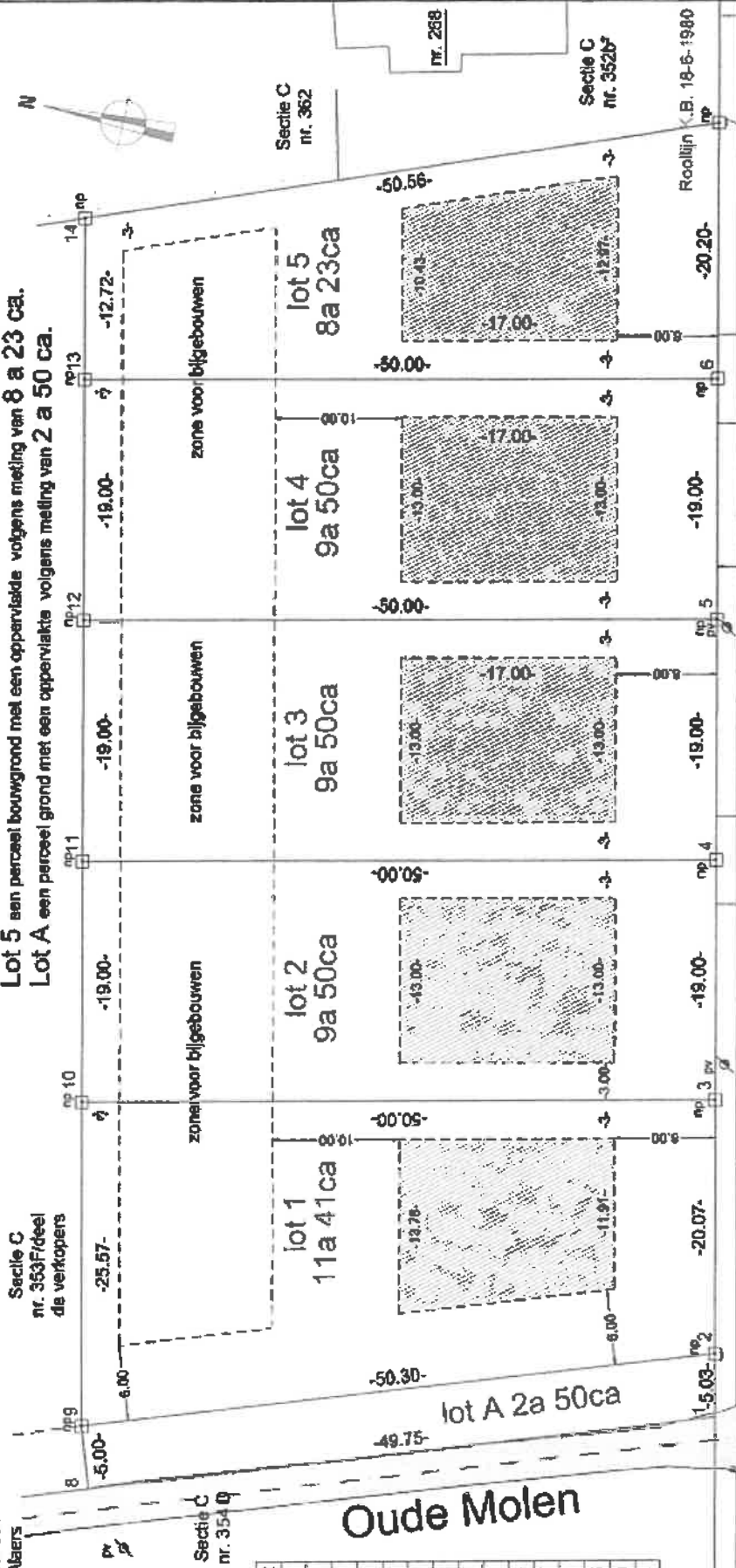
np nieuwe betonnen grenspaal, andere grenspunten niet gemarkeerd
grenzen volgens:

- Verkavelingsplan landmeter I. Franssen
- Verkavelingsplan landmeter D. Aliers
- Rooilijnplan K.B. 18-6-1980

plannerreferentie kadester:
12001-10242

Ik ondergetekende, Paul Van de Voorde, landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Mechelen, ingeschreven op de Tableau van de Federale Raad van landmeters-experten LAN 040470 verklaar te zijn overgegaan tot het opmeten en opmaken van het opmetingsplan van percellen grond volgens verkaveling gemeente Putte VK/201600008 ddt. 24 oktober 2016

- Lot 1 een perceel bouwgrond met een oppervlakte volgens meting van 11 a 41 ca.
- Lot 2 een perceel bouwgrond met een oppervlakte volgens meting van 9 a 50 ca.
- Lot 3 een perceel bouwgrond met een oppervlakte volgens meting van 9 a 50 ca.
- Lot 4 een perceel bouwgrond met een oppervlakte volgens meting van 9 a 50 ca.
- Lot 5 een perceel bouwgrond met een oppervlakte volgens meting van 8 a 23 ca.
- Lot A een perceel grond met een oppervlakte volgens meting van 2 a 50 ca.



Coördinatenlabel in Lambert 72		
Nr	X	Y
1	189356.69	194439.84
2	189381.01	194440.89
3	189381.24	194445.06
4	189399.83	194449.00
5	189416.41	194452.95
6	189437.00	194456.89
7	189456.75	194481.09
8	189341.10	194487.09
9	189345.84	194488.65
10	189370.86	194493.97
11	189389.44	194497.91
12	189406.03	194501.86
13	189426.92	194506.80
14	189439.06	194508.44

chaal 1/500

310 Putte
25 27 73
25 27 71
22 06 74
proco.be

Ref



Provincie ANTWERPEN
Arrondissement MECHELEN
GEMEENTE PUTTE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van: 15 mei 2017

Aanwezig: Gysbrechts P., Burgemeester-Voorzitter;
De Cuyper J. (aanwezig vanaf punt 28) – Timmermans W. – Uytterhoeven A. – De
Bie I. – De Vooght P. – Rousseau R., Schepenen;
en Verbist Louis, Gemeentesecretaris.

003

Patrimonium. Aanvaarding van de gratis grondafstand gelegen aan de Oude Molen (hoek Mechelbaan), kad. 2/C/353/D-353/E-353/C deel, groot volgens plan 2a 50ca, met goedkeuring van de ontwerpakte.

HET COLLEGE,

Gelet op het gemeenteraadsbesluit d.d. 20 oktober 2016 houdende "Aanvraag verkavelingsvergunning - VK/201600008 - inzake Paul Van de Voorde, Oude Molen 10, 2580 Putte, voor Frederickx - Verrijt, voor verkavelen perceel in 5 kavels voor vrijstaand eengezinswoning, gelegen te 2580 Putte, Mechelbaan 268B e.v. en Oude Molen, kad. 2/C/353F. Kennisname van de resultaten van het openbaar onderzoek en het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 oktober 2016. Goedkeuring van de wijziging wegentracé van de Oude Molen."

Gelet dat een gratis grondafstand van een perceel grond (lot A – groot volgens plan 2a 50ca) dient te worden gerealiseerd.

Gelet dat de kosten van deze transactie zullen gedragen worden door de afstanddoener.

Gelet op het gemeenteraadsbesluit d.d. 16 juli 2015 inzake de herdefiniëring van het begrip dagelijks bestuur, de herdefiniëring van de opdrachten van werken, leveringen en diensten van dagelijks bestuur, de definiëring van de daden van beschikking van dagelijks bestuur en de vrijstelling van visumverplichting.

Overwegende dat de akte van grondafstand dient verleden voor een notaris.

Gelet op het gemeentedecreet en de andere decretale, wettelijke en reglementaire schikkingen ter zake.

BESLUIT:

Art.1.: de gratis grondafstand door Verryt Wilhelmina Josepha Maria, van een perceel grond gelegen aan de Oude Molen (hoek Mechelbaan), kad. 2/C/353/D-353/E-353/C deel, groot volgens plan 2a 50ca, onder de voorwaarden vermeld in de bijgevoegde ontwerpakte van grondafstand - waaraan bij deze goedkeuring wordt gehecht.

Art.2.: te bevestigen dat deze verwerving geschiedt te openbaren nutte.

Art.3.: alle kosten vallen ten laste van de afstanddoener.

Art.4.: notaris Van Biervliet, Mechelbaan 452 te 2580 Putte, te gelasten met het verlijden van de notariële akte.

Art.5.: onderhavige beslissing over te maken aan notaris Van Biervliet, dienst stedenbouw/ruimtelijke ordening en het secretariaat (dossierbeheerder).



Provincie ANTWERPEN
Arrondissement MECHELEN
GEMEENTE PUTTE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD.

Zitting van: 16 juli 2015

Aanwezig: Janssens J., Voorzitter;
De Veuster C., Burgemeester;
De Cuyper J. - Timmermans W. - Uytterhoeven A. - De Bie I. - De Vooght P. -
Rousseau R., Schepenen;
Gysbrechts P. - Bosmans C. - Vekmans A. - Jaspers M. - Dyck-Van de Vliet J. -
Van Looy R. - Fransen M. - Christianen H. - Fransen H. - Vercammen N. - Van
Heugten S. - Rombauts Y. - De Witte J.-C., Raadsleden;
en Verreth M., Gemeentesecretaris wnd..

Verontschuldigd: Lambrechts B. - Weyns C., Raadsleden;
en Verbist L., Gemeentesecretaris.

Afwezig: Van Asbroeck G. - Schoovaerts D., Raadsleden.

007 De definiëring van het begrip dagelijks bestuur .
De definiëring van de opdrachten van werken, leveringen en diensten van dagelijks bestuur.
De definiëring van de daden van beschikking van dagelijks bestuur.
De vrijstelling van visumverplichting.

Schepen Peter De Vooght vervoegt opnieuw de zitting tijdens de behandeling van onderhavig agendapunt.

Raadslid Jean-Claude De Witte vervoegt opnieuw de zitting tijdens de behandeling van onderhavig agendapunt.

De gemeenteraad, in openbare zitting vergaderd,

Gelet op de voorgaande beslissingen van de gemeenteraad van 15 november 2007, 25 september 2014 en 26 februari 2015 betreffende het vaststellen van de definitie "dagelijks bestuur".

Gelet op het gemeentedecreet inzonderheid artikel 43, §1 en §2, 9°, 10°, 11° en 12°, artikel 57, §1, §2, §3, 1° en 5°, artikel 159, artikel 160 en artikel 161.

Gelet op de formeel toegewezen bevoegdheid aan de gemeenteraad om het begrip "dagelijks bestuur" te definiëren, onder meer :

- a) voor de vaststelling van de mogelijkheid van delegatie van het budgethouderschap van het schepencollege aan de gemeentesecretaris (artikel 43 §2, 9° en artikel 159, §2);
- b) voor de vaststelling van de delegatie door de gemeenteraad aan het schepencollege inzake "het vaststellen van de wijze van gunnen en het vaststellen van de voorwaarden" (artikel 43, §2, 10° - 11° en artikel 57, §3, 5°);
- c) voor het vaststellen van de mogelijkheid van delegatie inzake het stellen van daden van beschikking van gemeenteraad naar schepencollege (artikel 43, §2, 12°);
- d) voor het vaststellen van de verrichtingen die van het voorafgaand visum van de financieel beheerder zijn uitgesloten (artikel 160, §2).

Overwegende dat het bijgevolg wenselijk is het begrip "dagelijks bestuur" duidelijk te omschrijven, omdat het zijn effect heeft op:

- 1) de invulling van de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen o.a. inzake overheidsopdrachten (artikel 43, §2, 10° - 11°) en
- 2) daden van beschikking i.v.m. roerende en onroerende goederen (artikel 43, §2, 12°);
- 3) de vrijstelling van de visumverplichting (artikel 160, §2);

Overwegende dat een goed afgewogen definitie van het begrip "dagelijks bestuur" op maat van onze organisatie van enorm belang is en dient genomen te worden om de bevoegdheidsregeling (gemeenteraad – college) binnen ons bestuur duidelijk af te lijnen en de administratieve procedures te kunnen bijsturen. Overwegende dat de voorgestelde invulling van het begrip "dagelijks bestuur" niet noodzakelijk een definitieve keuze is aangezien de gemeenteraad steeds de mogelijkheid heeft om zijn beslissing desgevallend bij te sturen, in functie van tussentijdse evaluaties van de efficiëntie van de genomen opties. Gelet op art. 160, §2 van het gemeentedecreet, art. 121 van BBC-besluit (BVR 25/06/2010) en art. 19 van het ministerieel besluit tot uitvoering van het BBC-besluit (MB 1/10/2010) houdende de mogelijkheid om bepaalde categorieën van verrichtingen van dagelijks bestuur vrij te stellen van visumplicht. Gelet dat het maximumbedrag van verrichtingen die werden vrijgesteld van de visumverplichting gebaseerd is op de wetgeving overheidsopdrachten, met name het drempelbedrag van de aangenomen factuur.

Gelet op de inwerkingtreding vanaf 1 juli 2013 van de wet van 15 juni 2006 en het KB van 15 juli 2011 inzake wetgeving overheidsopdrachten.

Gelet op art. 105, 4° van het KB van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren waarbij het drempelbedrag voor opdrachten gesloten bij aanvaarde factuur werd verhoogd van 5.500,00 euro (exclusief BTW) naar 8.500,00 euro (exclusief BTW).

Gelet op het Gemeentedecreet en de andere decretale, wettelijke en reglementaire schikkingen ter zake.

BESLUIT: met 13 stemmen voor (De Cuyper J. - De Vooght P. - Rousseau B./De Bie I. - De Witte J.C. - Fransen H. - Gysbrechts P. - Timmermans W. - Uytterhoeven A. - Van Heugten S. - Vekemans A. - Vercammen N./Bosmans C.), 1 onthouding (Jaspers M.) en met 6 stemmen tegen (De Veuster C. - Fransen M. - Janssens R. - Rombauts Y. - Van Asbroeck G. - Van Looy R.)

Art. 1.: definitie begrip "dagelijks bestuur" in de zin van artikel 43, §2, 9° van het gemeentedecreet

Alle financiële verbintenissen waarvoor kredieten op het exploitatiebudget zijn voorzien, met uitzondering van de meerjarige contracten die de termijn van de lopende legislatuur overschrijden, en met uitzondering van de meerjarige contracten met een geraamde waarde groter dan 25.000,00 euro, exclusief BTW. Om de geraamde waarde van een meerjarig contract te kunnen bepalen, wordt rekening gehouden met de volledige looptijd van het contract. Voor verbintenissen van onbepaalde duur wordt forfaitair rekening gehouden met de waarde voor een looptijd van 4 jaren.

Alle financiële verbintenissen waarvoor kredieten op het investeringsbudget zijn voorzien met een waarde lager dan 20.000,00 euro, exclusief BTW.

Art. 2.: definitie opdrachten van werken, leveringen en diensten van dagelijks bestuur in de zin van artikel 43, §2, 10° en 11° van het gemeentedecreet

Alle opdrachten waarvoor kredieten op het exploitatiebudget zijn voorzien, met uitzondering van de meerjarige contracten die de termijn van de lopende legislatuur overschrijden, en met uitzondering van de meerjarige contracten met een geraamde waarde groter dan 25.000,00 euro, exclusief BTW. Om de geraamde waarde van een meerjarig contract te kunnen bepalen, wordt rekening gehouden met de volledige looptijd van het contract. Voor verbintenissen van onbepaalde duur wordt forfaitair rekening gehouden met de waarde voor een looptijd van 4 jaren.

Opdrachten waarvoor kredieten op het investeringsbudget zijn voorzien met een waarde lager dan 20.000,00 euro, exclusief BTW:

De bevoegdheid om binnen de grenzen van een goedgekeurd budget wijzigingen aan te brengen aan een overeenkomst voor zover hieruit geen bijkomende uitgaven voortvloeien van meer dan 10% van de oorspronkelijke waarde;

De bevoegdheid om in gevallen van dringende spoed die voortvloeien uit niet te voorzienbare omstandigheden, de nodige maatregelen te nemen die normaal tot de bevoegdheid van de gemeenteraad behoren. Dit besluit wordt medegedeeld aan de gemeenteraad die er op zijn eerstvolgende vergadering akte van neemt.

Art. 3.: definitie begrip "dagelijks bestuur" in de zin van artikel 43, §2, 12° van het gemeentedecreet, m.b.t. daden van beschikking

Het stellen van daden van beschikking m.b.t. roerende en onroerende goederen:

1. de verkoop van afgeschreven, gevonden, in beslag genomen, in bewaring genomen goederen;
2. het verwerven van gronden uit oogmerk van openbaar nut bij wijze van gratis verwerving. Deze besluiten worden halfjaarlijks medegedeeld aan de gemeenteraad die er akte van neemt.

Art. 4.: vrijstelling van visumverplichting

De verrichtingen m.b.t. het dagelijks bestuur, zoals hierboven omschreven in artikel 1 en 2, waarvan het bedrag niet hoger is dan *8.500,00 euro, exclusief BTW*, worden vrijgesteld van het visum van de financieel beheerder, dit alles overeenkomstig de bepalingen van art. 121 BVR 25/06/2010 en art. 19 MB 1/10/2010.

Om te bepalen of een verrichting uitgesloten is van voorafgaande visumverplichting, wordt rekening gehouden met de volledige looptijd van de voorgenomen verbintenis. Voor verbintenissen van onbepaalde duur wordt forfaitair rekening gehouden met de waarde voor een looptijd van 4 jaren.

Art. 5.: onderhavig besluit treedt met onmiddellijke ingang in werking.

Namens de gemeenteraad,





.

.

.

.

Bevestiging informatieve vraag Vlaams voorkeurecht

Ons dossiernummer: 2134365

Uw referentie: INF_23092024_0182

Datum informatieve vraag: 23/09/2024

Datum opzoekung themabestand : 23/09/2024

Perceel (CaPaKey)	Voorkoorecht	Begunstigde	Prioriteit ,
12001C0353/00K000 P0000	Geen voorkoorecht voor dit perceel.		

¹ Dit is de datum waarop in het themabestand werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkoorechten van toepassing zijn op onderstaande percelen. De resultaten met betrekking tot de voorkoorechten zijn bijgevolg enkel geldig voor deze datum.

² Deze kolom wordt enkel ingevuld indien deze informatie voorhanden is in het themabestand. Indien ingevuld geldt deze prioriteit enkel tussen de begunstigten van het overeenkomstig perceel en voorkoorecht in de tabel.

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOETTER

OVAM

Notariskantoor Huygens, Lefevre & Guldem
Veemarkt 12 /
2800 Mechelen

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afvastoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van 26.09.2024
uw kenmerk BP/2240984
bijlagen -
Mechelen 26.09.2024
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20240795985
aanvraagnummer 20240794296

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2024
afdeling : 12001 PUTTE 2 AFD/BEERZEL/
straat + nr. : Mechelbaan 268D
sectie : C
nummer : 0353/00K000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruikadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.



Vlaanderen
is materiaalbewust

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 26.09.2024



afdelingshoofd



Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
PUTTE 2 AFD/BEERZEL/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 08/08/2024
Schaal: 1:1000





Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00319992

12001C0353/00K000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 12001C0353/00K000
Adres: niet gekend
Toelichting: P0000
Referentie: VIP-00319992
Uw referentie: BP/2240984
Aangevraagd op: 23/09/2024 09:59
Afgeleverd door gemeente op: 23/09/2024 10:11

Vragen

Bij elke inlichting vindt u de informatieverstrekker (bron) van de informatie. Neem contact op met deze organisatie bij inhoudelijke vragen.

Gemeente Putte Ruimtelijke ordening	omgeving@putte.be
Agentschap voor Natuur en Bos	natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed	inventaris@onroenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen	vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij	Zoneringsplannen: zonering@vmm.be Andere: info@vmm.be
DOV	meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen	gis@vlaio.be

Overheidsplannen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting 'Niet van toepassing'. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'van toepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan.

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via [het webportaal van Agentschap Wegen en Verkeer](#).

Gewestplan

Referentie:	GWP_02000_222_00015_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Mechelen
Bestemmingen:	<ul style="list-style-type: none">• agrarische gebieden• woongebieden met landelijk karakter
Interpreteerbaar wegens schaal:	Neen
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	05/08/1976
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1e301c22-fa8a-4bdc-96af-4ab8caeedc40• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00015_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=25• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00015_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=6

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_12029_214_00018_00001

Beschrijving: RUP Open Ruimte Putte

Planfase:

Status:	Start
Datum:	28/08/2023

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Referentie: BVO_02000_231_00001_00001

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	29/04/1997

Verordening type: Bouwverordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen

Referentie: SVO_02000_233_00007_00001

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	12/05/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake

toegankelijkheid

Referentie: SVO_02000_233_00003_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 05/06/2009

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband

Referentie: SVO_02000_233_00005_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 09/06/2017

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater

Referentie: SVO_02000_233_00006_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 10/02/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Referentie: SVO_02000_233_00004_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 05/07/2013

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5bc7ca95-7d3f-4bf6-9e10-980050de8010>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

Referentie: SVO_02000_233_00002_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 08/07/2005

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Provinciale Verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Gemeentelijke Verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel niet getroffen is door de rooilijn, maar dat er geen gemeentelijk rooilijnplan gekend is in het plannenregister dat impact heeft op de omgeving van het perceel.

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Secundaire weg type 2
Straatnaam:	Mechelbaan
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	AWV District Puurs

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen. Vergunningsaanvragen stopgezet door de aanvrager worden niet getoond.

Stedenbouwkundige Vergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Verkavelingsvergunning

Beschrijving: verkavelen perceel in 5 kavels voor vrijstaande eengezinswoning, na ontbossing > 500m² en grondafstand langsheen Oude Molen

Referentie: 12029_2016_69
Gemeentelijk dossiernummer: VK/201600008
Aard aanvraag: Nieuw
Beslissing eerste aanleg: Vergund (VERGUNNING)
Datum beslissing: 24/10/2016
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:

| Status: Niet onderzocht

Lot informatie:

| Nummer: 3
| Status: Niet onderzocht

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: VMM / DOV (bevroagd 23/09/2024)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevroagd 23/09/2024)

Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met natuurenbos@vlaanderen.be.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevroagd 23/09/2024)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevroagd 23/09/2024)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevroagd 23/09/2024)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevroagd 23/09/2024)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevroagd 23/09/2024)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders:

- Provincie Antwerpen - Nete
- Provincie Antwerpen - Rupel en Dijle

Perceel-score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie:

- <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=12001C0353/00K000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 23/09/2024)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 23/09/2024)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 23/09/2024)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 23/09/2024)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 23/09/2024)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 23/09/2024)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevroegd 23/09/2024)

Grond- en pandenbeleid

Informatie over 'Leegstaande bedrijfsruimten groter dan 500m²' is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor meer informatie, neem contact op met omgeving@vlaanderen.be.

We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond en ongeschikt'. Het is aan de aanvrager om zelf de nodige interpretatie te doen.

Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevroegd 23/09/2024)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevroegd 23/09/2024)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevroegd 23/09/2024)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevroegd 23/09/2024)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevroegd 23/09/2024)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevroegd 23/09/2024)

Bedrijventerrein

De contouren van de bedrijventerreinen volgen zo veel mogelijk de meest recentste bestemmingsplannen uit de ruimtelijke ordening. Bij grote afwijkingen ten opzichte van de reële situatie op het terrein worden andere grenzen gevolgd. Er zijn geen juridische gevolgen verbonden aan het feit of een perceel al dan niet binnen een bedrijventerrein gelegen is.

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 23/09/2024)

Verbod tot Permanent Wonen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2024)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 23/09/2024)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijk niet alle benodigde informatie om aan de informatieverplichtingen van een aanvrager (of zijn opdrachtgever) in het kader van een vastgoedtransactie te voldoen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager (bv. koper, notaris of vastgoedmakelaar) om de informatie te controleren en waar nodig verdere opzoekingen en opvragingen te doen.

De vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden) ter beschikking gesteld door verschillende informatieverstrekkers: hetzij de lokale besturen zelf (decentraal), hetzij bepaalde agentschappen of departementen van de Vlaamse Overheid (centraal).

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootchalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevragede perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

Alle vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden), tenzij anders aangegeven in de velden van de inlichting, op dit moment aangeboden op perceelniveau (bv. bij inlichtingen onbewoond en ongeschikt, conformiteitsattest en herstellvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouweenheid). U dient zelf na te gaan wat de impact hiervan is voor het bevragede perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk lokaal bestuur opgenomen bv. gemeentelijke heffingen, erfdienstbaarheden, ...) vastgoedinformatie. Per inlichting zijn er verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk bestuur opgenomen) velden. De aanvrager dient contact op te nemen met de informatieverstrekker voor eventuele benodigde ontbrekende informatie.

Voor bepaalde inlichtingen maken we het mogelijk om via de toegevoegde link naar de Geopunt-kaart een visuele interpretatie te doen. Deze kaart is dynamisch waardoor het mogelijk is dat de visualisatie verschilt van het oorspronkelijk opgehaalde informatie zoals weergegeven in de PDF.

Went u meer duiding over wat elke rubriek en elke inlichting precies inhoudt? Bekijk [dit overzicht](#) en klik door op de naam ervan voor meer informatie.

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en op [deze pagina](#)).

Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de [Vastgoedinformatieplatform Gebruikersvoorwaarden](#).

Al deze koppelingen zijn ook terug te vinden op <https://athumi.eu/algemene-voorwaarden>.

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: vip@athumi.eu

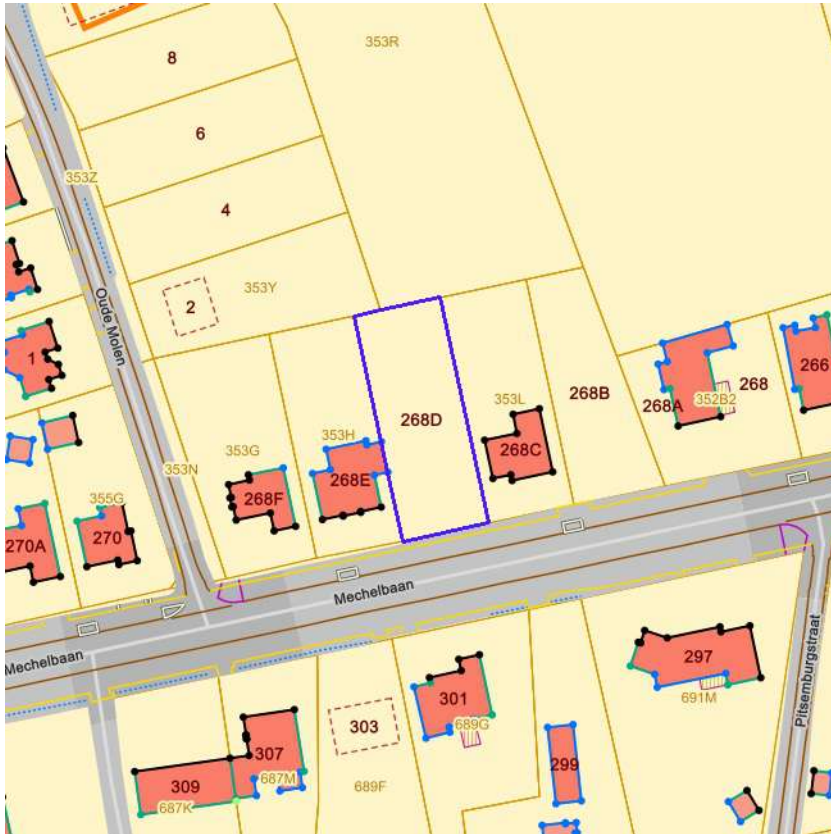
Gegevens opvraging

Referentienummer	3d8924abaa01ca2bbaed
Datum	23-09-2024
Perceelsnummer	12001 C 0353/00K000
Adres / Ligging	Mechelbaan, 2580 Beerzel

Inhoudstafel

1. Grootschalig Referentiebestand
2. Kadaster
3. Boskartering 1990
4. Bosreferentielaag 2000
5. Digitale boswijzer Vlaanderen 2021
6. Groenkaart Vlaanderen 2018
7. Natuurbeheerplannen
8. RVV Overstromingsgebieden en oeverzones Integraal Waterbeleid
9. Recht van voorkoop
10. Recht van voorkoop - afbakeningen
11. Luchtfoto Vlaanderen, meest recent - kleur
12. Woningkwaliteit - panden met een herstelvordering
13. Woningkwaliteit - Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen
14. Woningkwaliteit - woningen met een conformiteitsattest
15. Inventaris leegstand en/of verwaarlozing van bedrijfsruimte
16. Gebieden van het VEN en het IVON
17. Watertoets - Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee 2023
18. Watertoets - Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal 2023
19. Watertoets - Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal 2023
20. Digitale atlas - onbevaarbare waterlopen en publieke grachten
21. Watergevoelige openruimtegebieden
22. Signaalgebieden
23. Risicozones voor overstromingen
24. Recent overstroomde gebieden
25. Overstromingsgebieden en oeverzones Integraal Waterbeleid
26. Van nature overstroombare gebieden
27. Grenzen van polders
28. Grenzen van wateringen
29. Grondwaterwingebieden en beschermingszones
30. PFAS
31. Jachtterreinen
32. Bodemonderzoeken en sanering (OVAM)
33. Gewestplan
34. Ruimtelijk uitvoeringsplan
35. Beschermd Onroerend Erfgoed
36. Vastgestelde Inventarissen
37. Unesco Werelderfgoed
38. Plannen
39. Gebieden geen archeologie
40. Wetenschappelijke inventarissen
41. Erfgoedlandschappen
42. Atlas der Buurtwegen

Legende : resultaat in perceel | geen resultaat in perceel



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap Informatie Vlaanderen
[WMS GRB](#)



BRONNEN
© (23/09/2024) General Administration of the Patrimonial Documentation
[WMS Cadastral Layers](#)

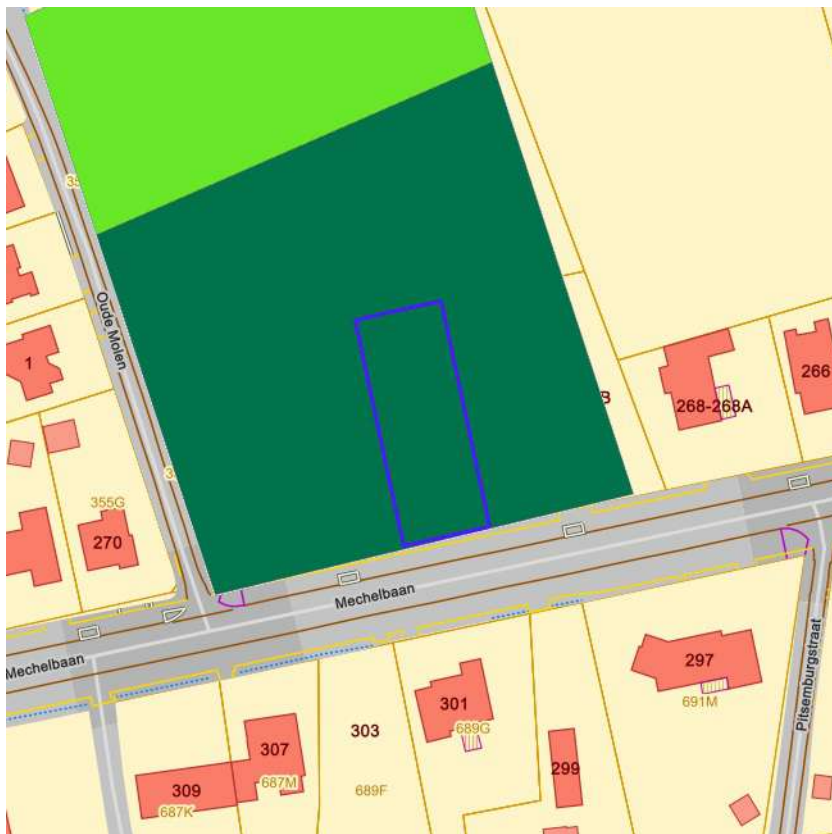


- Loofhout
- Gemengd loofhout (20 - 60% bijmenging naaldhout)
- Gemengd naaldhout (20 - 50% bijmenging loofhout)
- Naaldhout
- Heide
- Te herbebossen oppervlakte
- Niet beboste oppervlakte van het bosdomein
- Vijvers binnen het bosdomein



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap voor Natuur en Bos
[WMS Boskartering 1990](#)



- Loofhout
- Gemengd loofhout (20 - 60% bijmenging naaldhout)
- Gemengd naaldhout (20 - 50% bijmenging loofhout)
- Naaldhout
- Heide
- Te herbebossen oppervlakte
- Niet beboste oppervlakte van het bosdomein
- Vijvers binnen het bosdomein

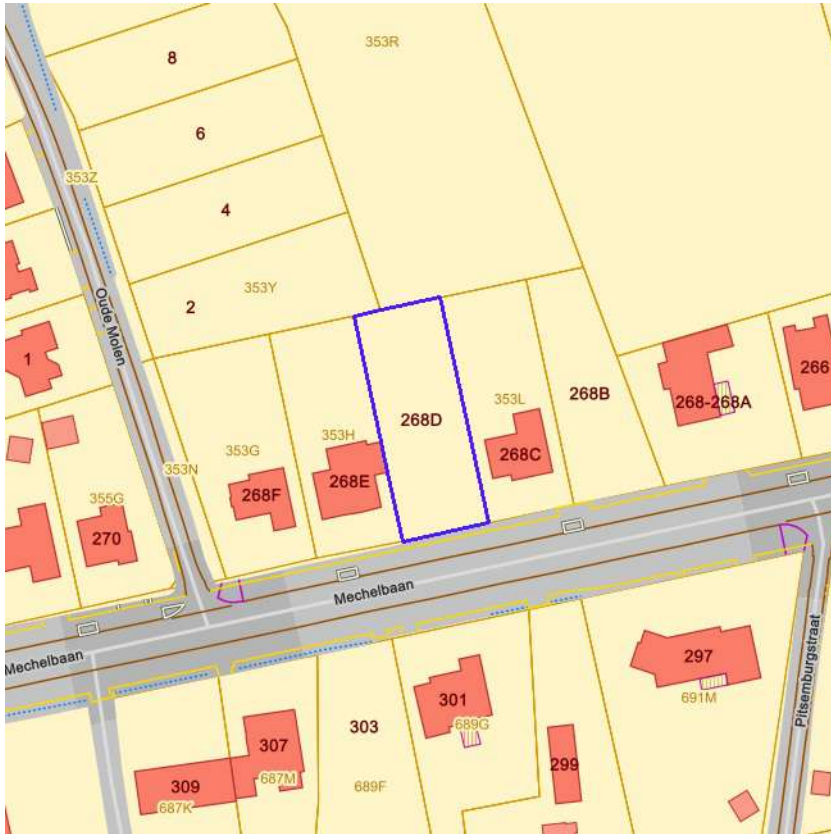


[klik naar geo-portaal](#)

Boslaag

Identificator verschijningstoestand van objectexemplaar	225495
Object identificator	95327
Boomsoort	Naaldhout - fijnspar
Ontwikkelingsfase	Jong naaldhout (minder dan 20j)
Sluitingsgraad	Van 1/3 tot 2/3
Bedrijfsvorm	Hooghout
Gemeentecode overeenkomstig het NIS	12029
Bosclassificatie	Bos

BRONNEN
 Agentschap voor Natuur en Bos
[WMS Agentschap voor Natuur en Bos](#)
[WFS Bosreferentielag 2000](#)



- Geen bos
- Bos



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap voor Natuur en Bos
[WMS Agentschap voor Natuur en Bos](#)



- Geen classificatie
- Hoog groen
- Laag groen
- Landbouw
- Niet groen

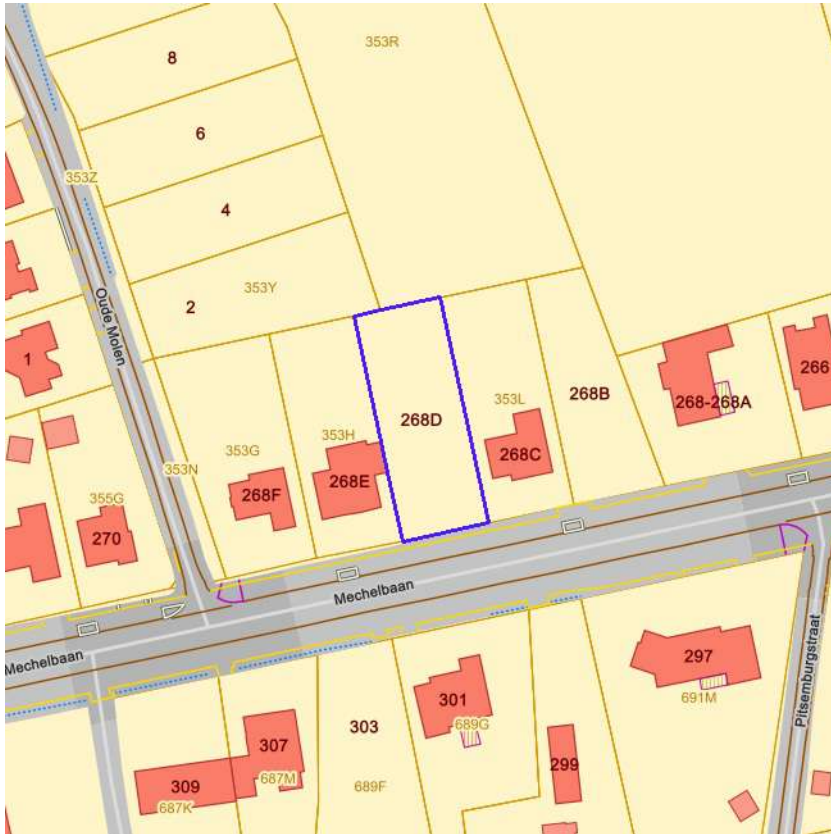


[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Agentschap voor Natuur en Bos

[WMS Agentschap voor Natuur en Bos](#)



- Erfgoedbeheerplan
- Natuurbeheerplan Type 1
- Natuurbeheerplan Type 2
- Natuurbeheerplan Type 3
- Natuurbeheerplan Type 4
- Andere beheerplannen
- Harmonisch Park- en Groenbeheerplan
- Beperkt Bosbeheerplan
- Uitgebreid Bosbeheerplan
- Beheerplan Militair domein
- Vlaams Natuurreservaat
- Erkend Natuurreservaat
- Aangewezen Bosreservaat
- Erkend Bosreservaat



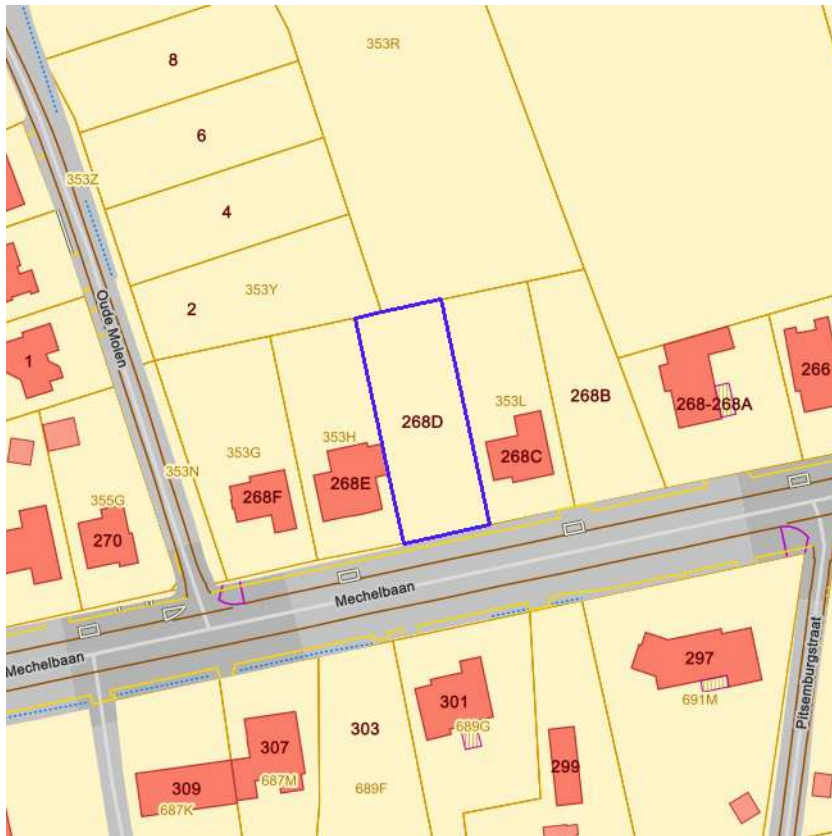
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Agentschap voor Natuur en Bos

[WMS Mercator Publieke View Service](#)

[WFS Mercator Publieke Download Service](#)

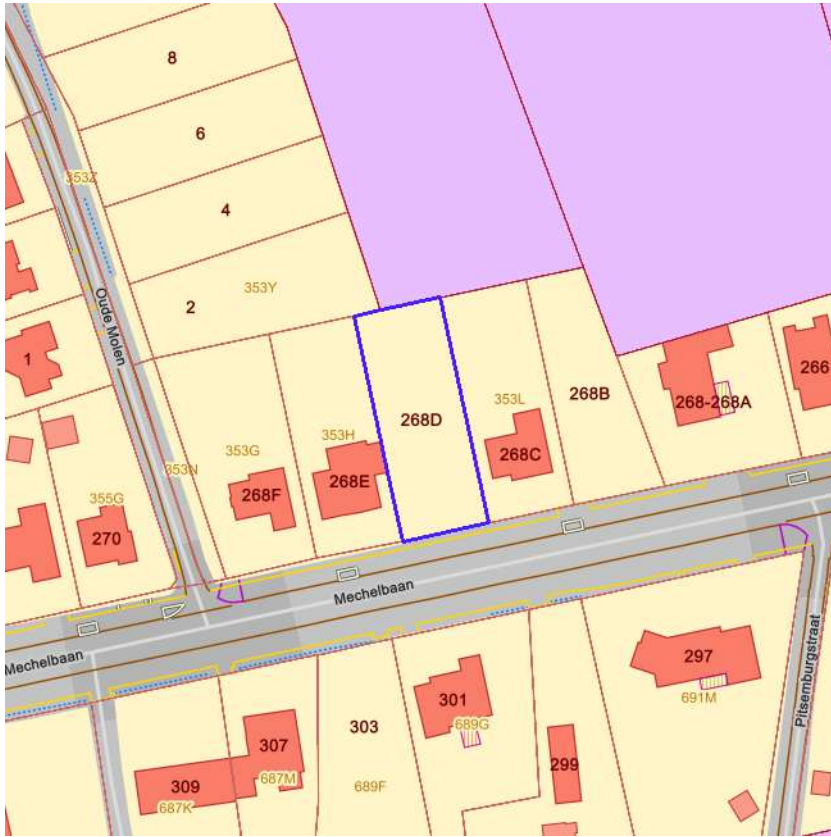


- IWB Oeverzone
- IWB Overstromingsgebied



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij
[WMS RVV Afbakeningen](#)
[WFS Gebieden met recht van voorkoop](#)



[klik naar geo-portaal](#)

Sinds 1 oktober 2012 is het Harmoniseringsdecreet in werking en moeten aanbiedingen en uitvoeringen via het e-voorkooploket van de VLM verlopen.
Belangrijk: De rangschikking van de begunstigen die een identieke volgorde hebben in onderstaande lijst is willekeurig en doet geen uitspraak over de volgorde van uitvoeren.

Geen recht van voorkoop van toepassing op 23-09-2024 op het perceel 12001C0353/00K000.

BRONNEN
Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen
[Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten'](#)

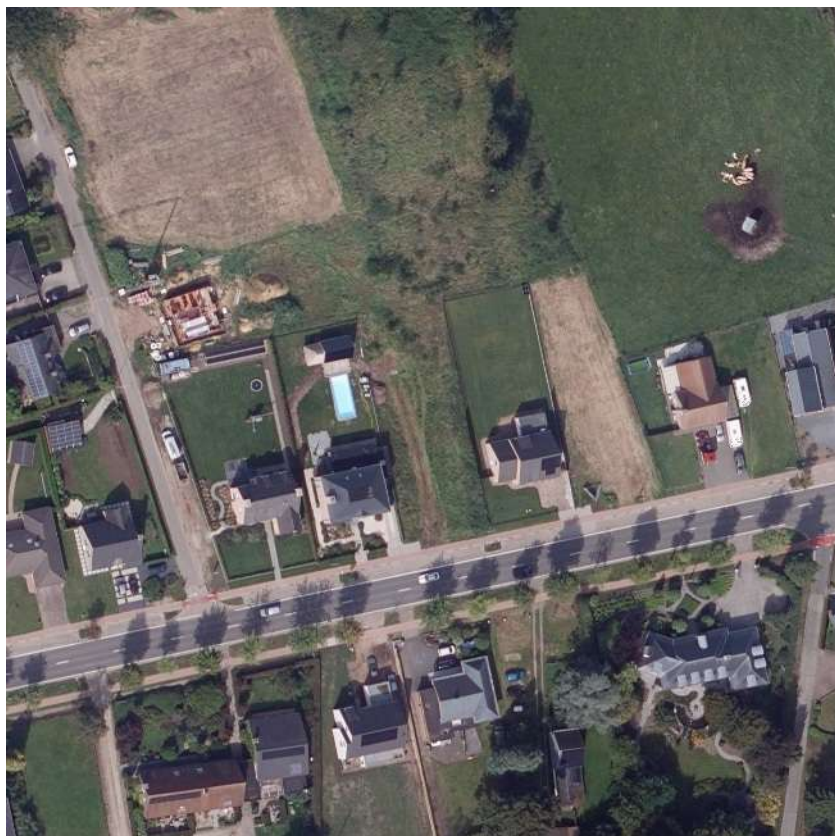


- RVV Ruimtelijk Uitvoeringsplan
- RVV Vlaams Ecologisch Netwerk
- Natuurinrichtingsproject
- RVV Havengebied
- RVV Natuurreservaat
- RVV de Vlaamse Waterweg nv
- RVV Bijzondere gebieden Vlaamse Wooncode
- RVV Landinrichtingsplan en inrichtingsnota
- RVV Ruilverkaveling uit kracht van wet
- RVV Ruilverkaveling grote infrastructuurwerken



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
 Agentschap voor Natuur en Bos, De Vlaamse Waterweg NV, Agentschap Informatie Vlaanderen, Vlaamse Landmaatschappij, Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen
[WMS RVV Afbakeningen](#)
[WFS Gebieden met recht van voorkoop](#)



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Agentschap Digitaal Vlaanderen

[WMS Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen](#)

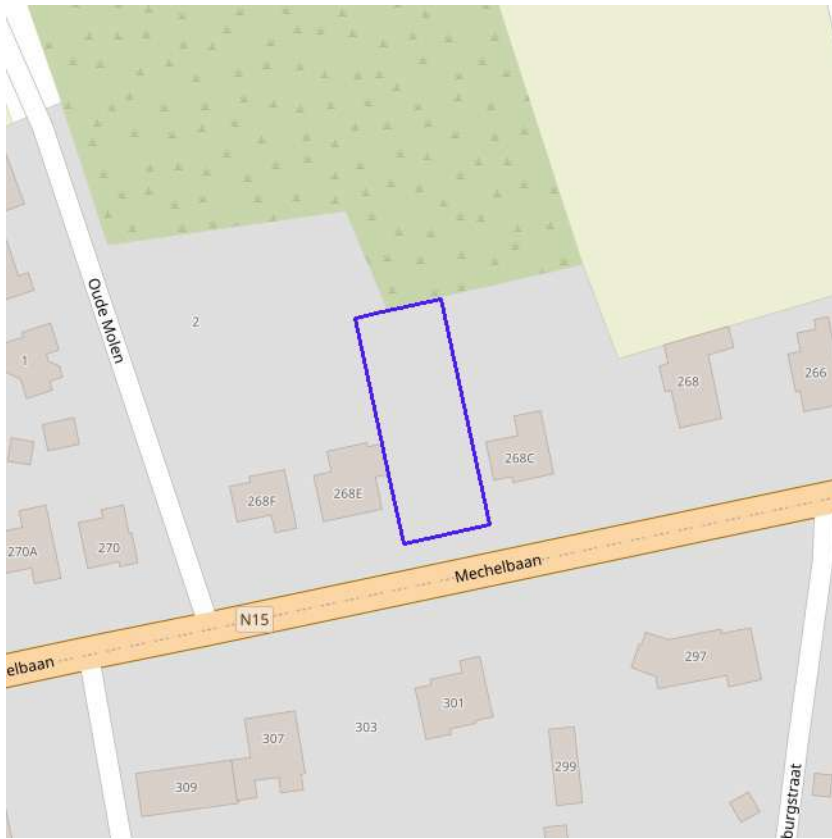


[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Wonen-Vlaanderen

[Panden met een herstelvordering via POI-service](#)



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Wonen-Vlaanderen

[Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen via POI-service Dataset.](#)

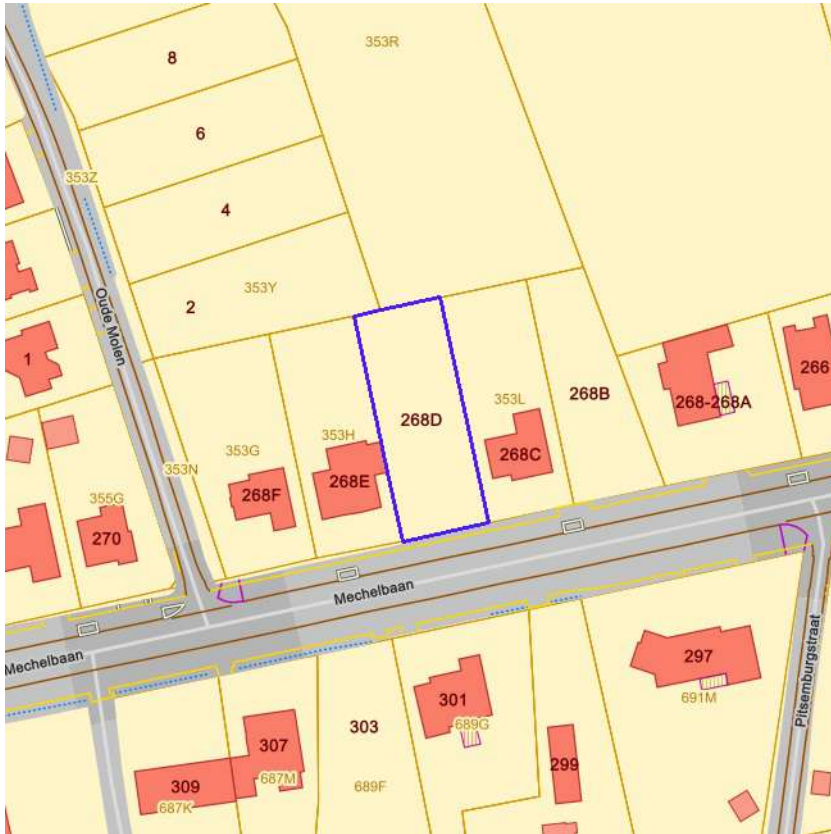


[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Wonen-Vlaanderen

[Woningen met een conformiteitsattest via POI-service Dataset](#)



Leegstand en/of verwaarlozing



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

[WMS Mercator Publieke View Service](#)

[WFS Mercator Publieke Download Service](#)



- Grote Eenheid Natuur
- Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling
- Natuurverwervingsgebied



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap voor Natuur en Bos, OpenStreetMap
[WMS Mercator Publieke View Service](#)
[WFS Mercator Publieke Download Service](#)



- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee](#)



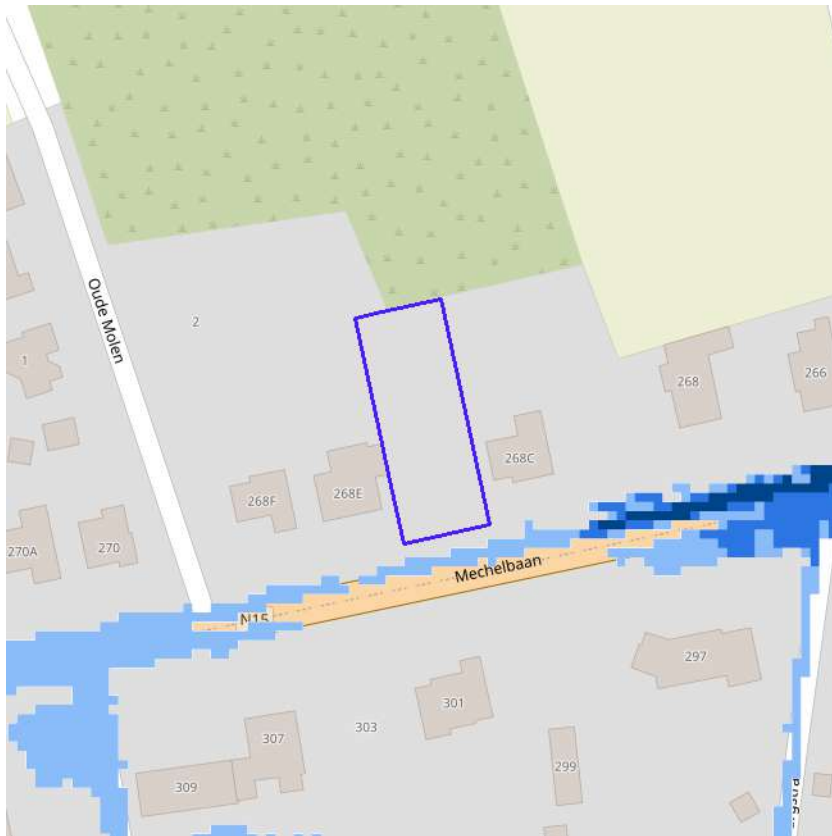
- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS overstromingsgevoelige gebieden fluviaal](#)



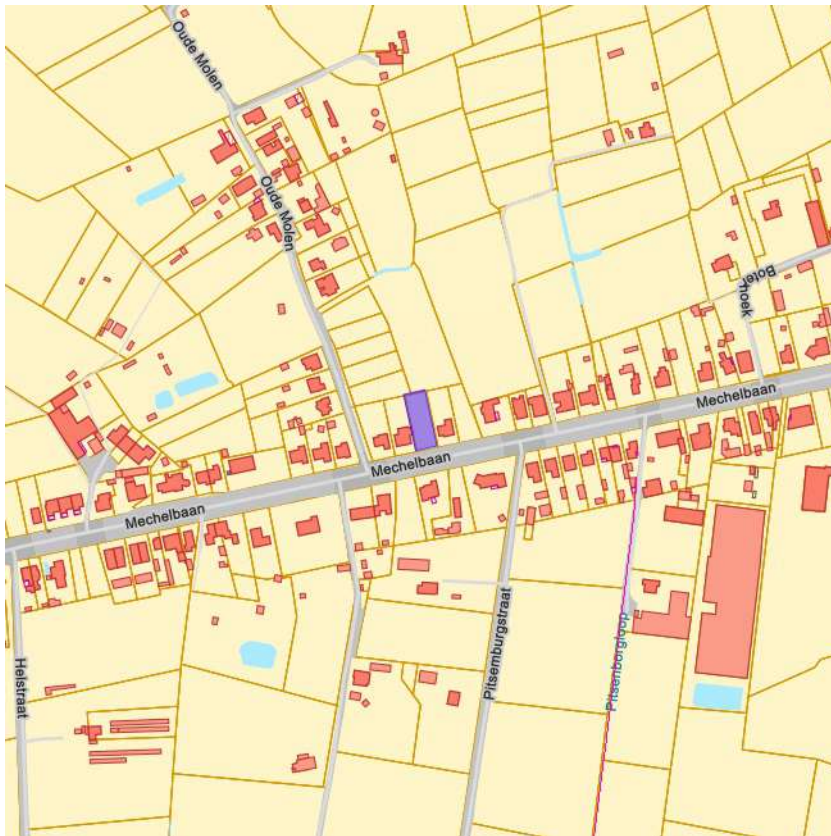
- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

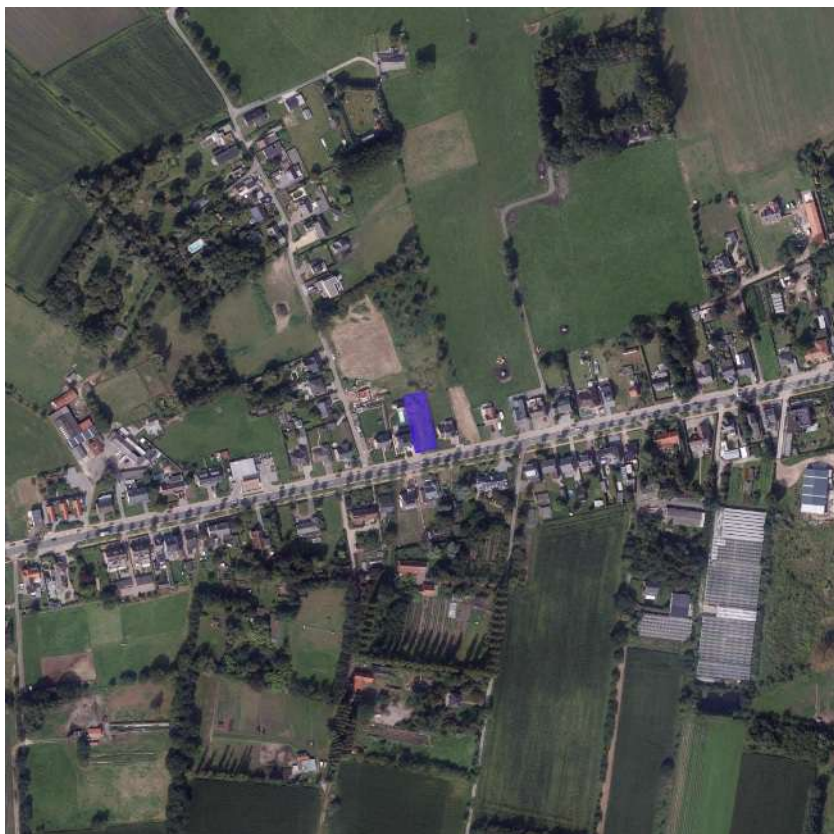
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS overstromingsgevoelige gebieden pluviaal](#)



- Onbevaarbaar cat. 1
- Onbevaarbaar cat. 2
- Onbevaarbaar cat. 3
- Publieke gracht



BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS Digitale atlas - onbevaarbare waterlopen en publieke grachten](#)



Watergevoelige openruimtegebieden



[klik naar geo-portaal](#)

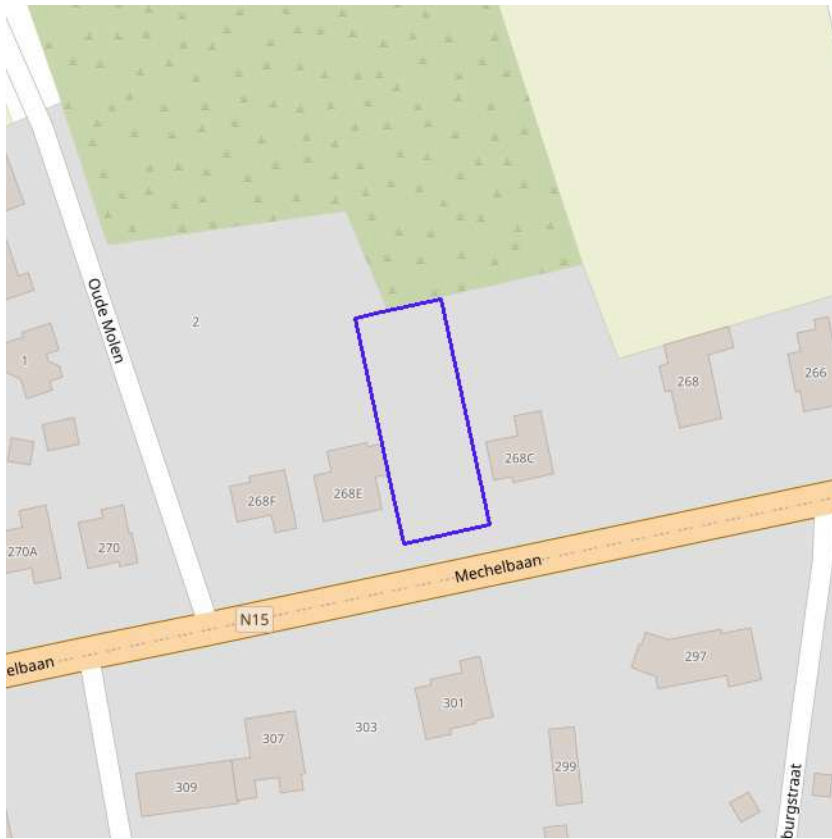
BRONNEN

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Vlaams Planbureau voor Omgeving
[WMS DSI - Watergevoelige openruimtegebieden - Contouren](#)



- Bouwrijke opgave
- Verscherpte watertoets

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS Signaalgebieden](#)



- Geen risico meer
- Bevestigde risicozones
- Nieuwe risicozones

 **Vlaanderen**
is water
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Departement Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Waterbouwkundig Laboratorium en Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap
[WMS risicozones overstromingen 2017](#)

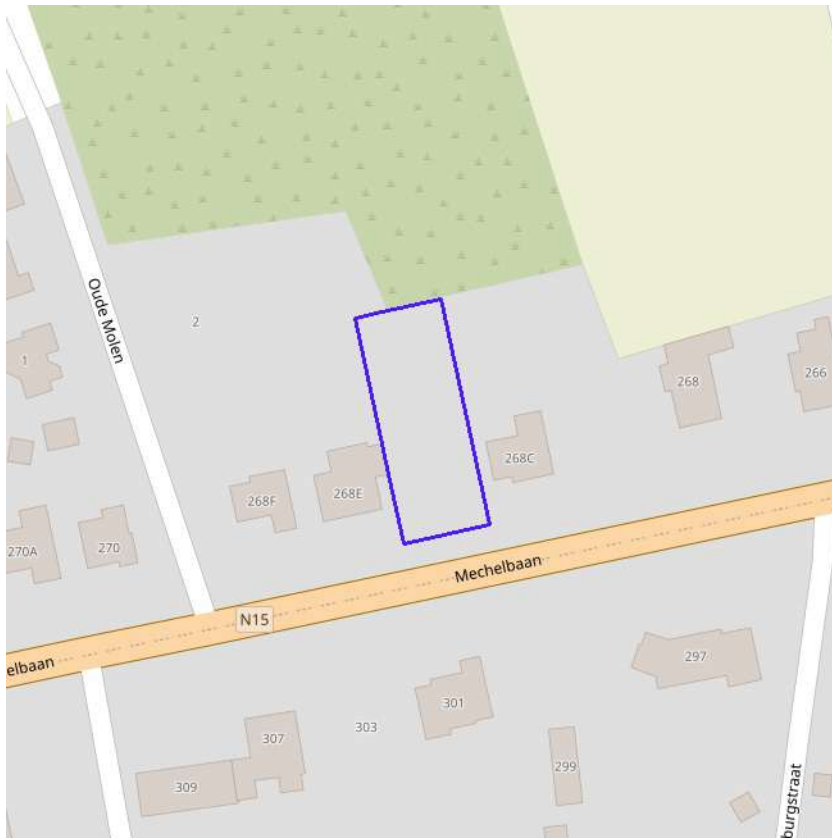


Recent overstroomd gebied



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)
[WFS Recent overstroomde gebieden](#)



Overstromingsgebieden en oeverzones



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)
[WFS Overstromingsgebieden en oeverzones](#)



[klik naar geo-portaal](#)

Van nature overstroombare gebieden

Object identificator	37905
Identificator verschijningsstoestand van exemplaar	37905
Oorzaak van de (historische) overstromingen	Q
Omschrijving oorzaak van de (historische) overstromingen	Van natuure niet overstroombaar
Herkomst	Vertaling van bodemkaartlegende (code B)
Datum opname in NOG-bestand of laatste correctie	05/12/2000
Naam van het primair hydrografisch bekken	Netebekken
Stroomgebied van het primair hydrografisch bekken	Schelde

BRONNEN
 Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)
[WFS Van nature overstroombare gebieden](#)



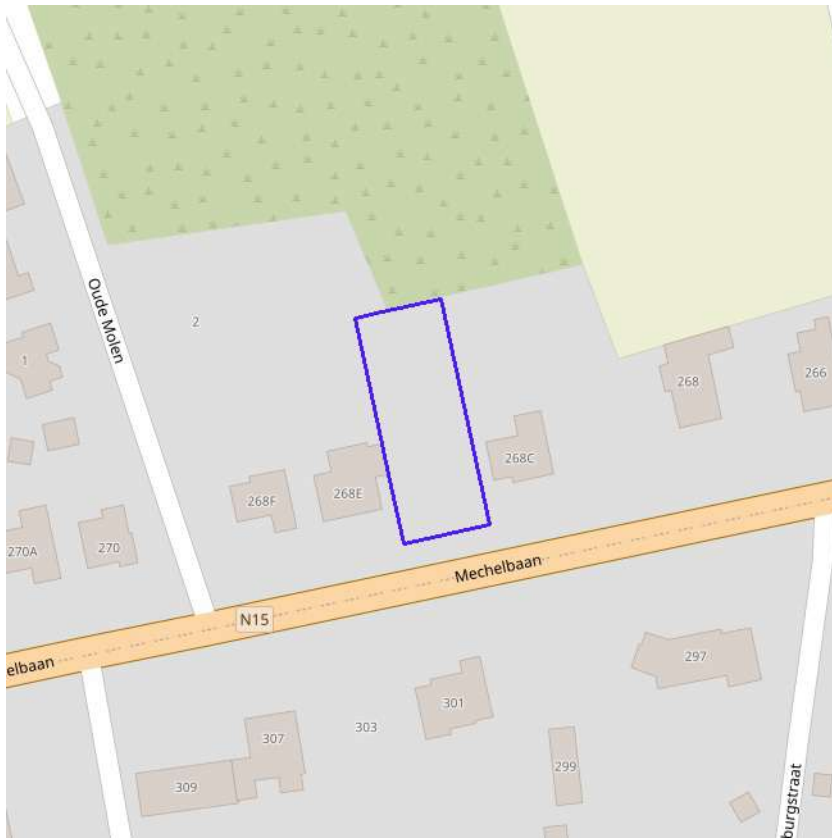
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap

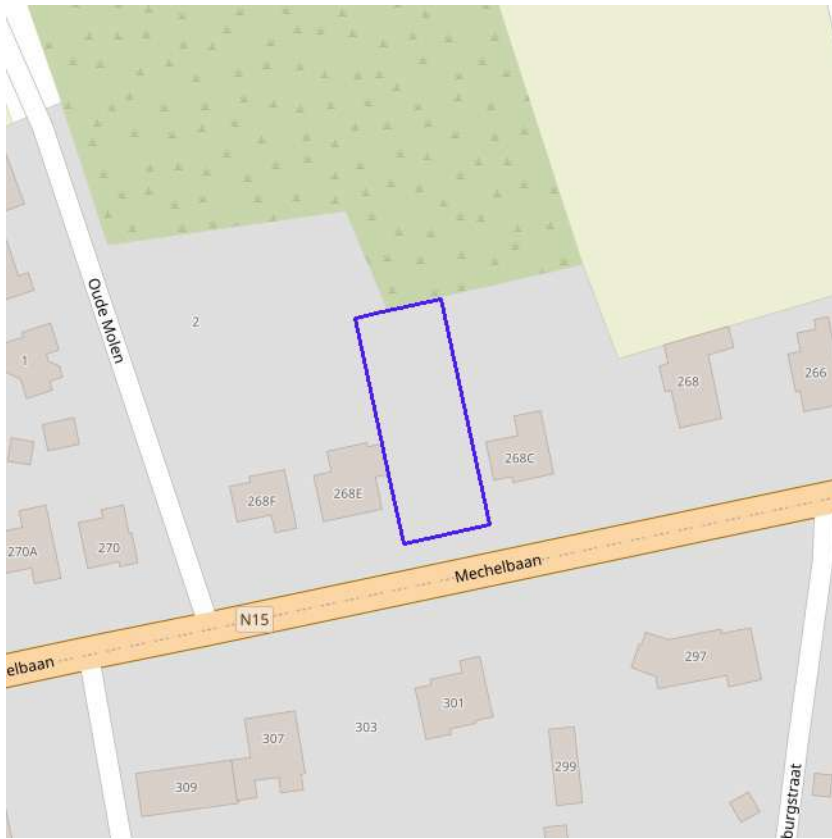
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)

[WFS Grenzen van Polders Webservice](#)



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)
[WFS Grenzen van wateringen](#)



- Winning
- Beschermingszone type I
- Beschermingszone type II
- Beschermingszone type III



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse overheid - Vlaamse MilieuMaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer
[WMS Grondwaterwingebieden en beschermingszones](#)
[WFS Grondwaterwingebieden en beschermingszones](#)



Actuele no regret zones (PFAS)

- Opgeheven
- Preventief ingesteld
- Locatiespecifiek vastgesteld

Middelpunten no regret zones (PFAS)

- Geselecteerd profiel

Profielen (PFAS)

- Boring
- Peilbuis
- Waterbodemstaal
- Staal

Inventaris brandweer(oefen)terreinen en incidenten (PFAS)

- Geen verkennend bodemonderzoek beschikbaar (geen VBO)
- Niet-PFAS-verdachte locatie
- Verkennend bodemonderzoek beschikbaar (VBO)



[klik naar PFAS-verkenner](#)

BRONNEN

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM), Agentschap Zorg en Gezondheid

[Actuele no regret zones \(PFAS\)](#)

[Middelpunten no regret zones \(PFAS\)](#)

[Profielen \(PFAS\)](#)

[Inventaris brandweer\(oefen\)terreinen en incidenten \(PFAS\)](#)

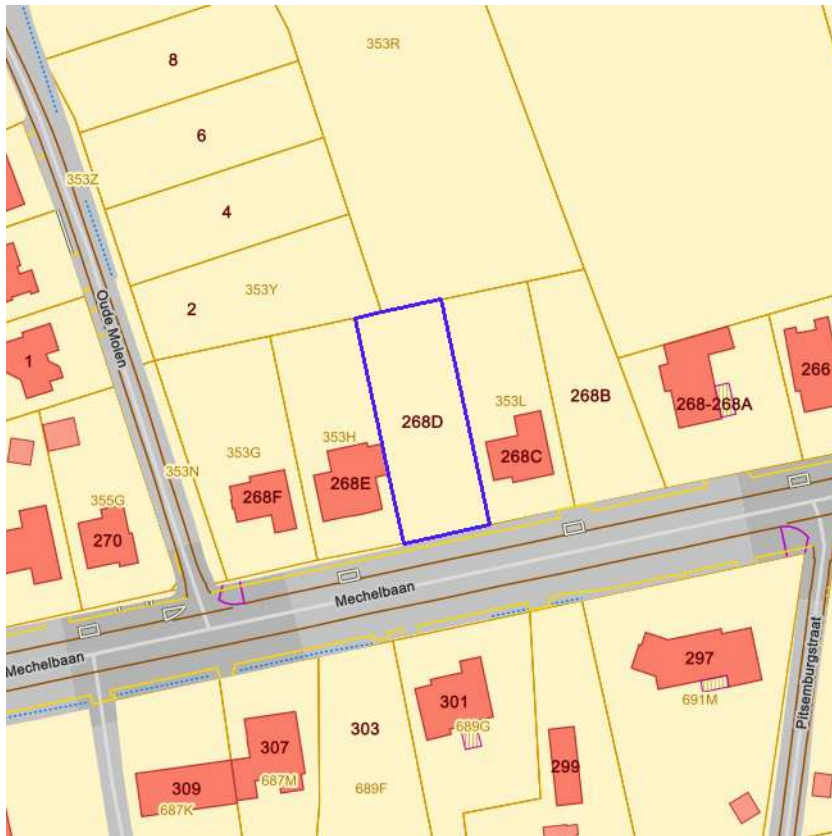


Jachtterreinen



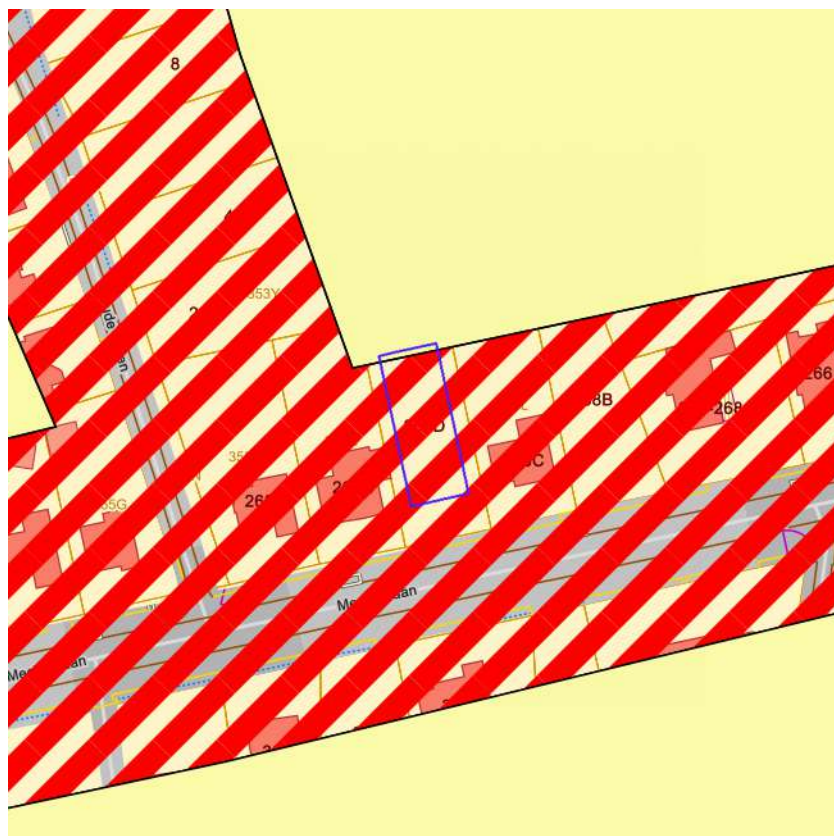
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap Informatie Vlaanderen
[WMS.Jacht](#)



- Sitebesluit
- Oriënterend bodemonderzoek
- Beschrijvend bodemonderzoek
- Bodemsaneringsproject
- Eindevaluatieonderzoek
- Evaluatierapport schadegeval
- Vaststelling schadegeval
- Melding schadegeval
- Melding bodemverontreiniging

BRONNEN
 Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest
[WMS Mercator Publieke View Service](#)
[WFS Mercator Publieke Download Service](#)



	0100 - Woongebieden
	0105 - Woonuitbreidingsgebieden
	0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
	0400 - Recreatiegebieden
	0401 - Gebieden voor dagrecreatie
	0402 - Gebieden voor verblijfsrecreatie
	0410 - Gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
	0500 - Parkgebieden
	0600 - Bufferzones
	0700 - Groengebieden
	0701 - Natuurgebieden
	0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
	0800 - Bosgebieden
	0900 - Agrarische gebieden
	0901 - Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
	1000 - Industriegebieden
	1100 - Ambachtelijke bedrijven en KMO's
	1700 - Landelijke gebieden



[klik naar geo-portal](#)

Gewestplan

Identificator	55c41c9e-ae37-4538-98e6-3effb8f9beca
Dossier type	GWP
Unieke identificatienummer	GWP_02000_222_00015_00001
Naam	origineel gewestplan Mechelen
Fase	BG ; Besluit tot goedkeuring
Deelgebiednummer	15
Identificatienummer van de objectgerichte voorschrifttekst	GWP_02000_222_00015_00001_00_0900
Naam van het stedenbouwkundig voorschrift	agrarische gebieden
Identificatienummer van de objectgerichte voorschrifttekst	https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00015_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1_1#page=25
Fichelink	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1e301c22-fa8a-4bdc-96af-4ab8caeedc40
De categorie van gebiedsaanduiding	LDB
Legende	0900
Ondergrond	TOPO
Datum van opmaak van de ondergrond	01/01/1971
Fasedatum	05/08/1976
Datum van verschijning in Belgisch Staatsblad	28/09/1976

Gewestplan

Identificator	5af59ddc-10c3-4507-b7d4-2f3af77242dd
Dossier type	GWP
Unieke identificatienummer	GWP_02000_222_00015_00001
Naam	origineel gewestplan Mechelen
Fase	BG ; Besluit tot goedkeuring
Deelgebiednummer	15
Identificatienummer van de objectgerichte voorschrifttekst	GWP_02000_222_00015_00001_00_0102

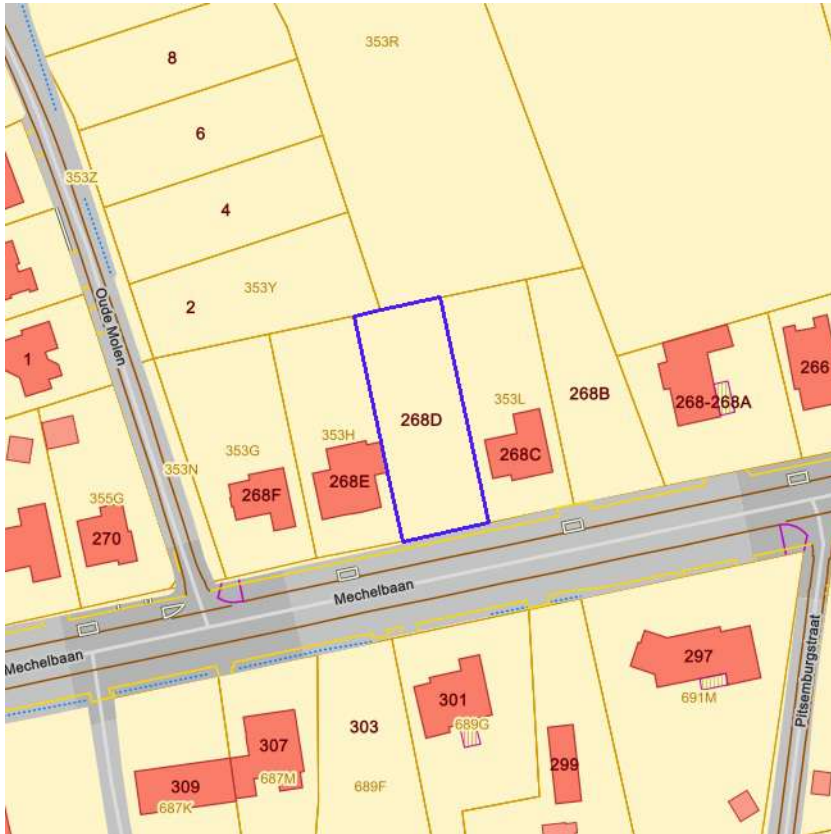
Naam van het stedenbouwkundig voorschrift	woongebieden met landelijk karakter
Identificatienummer van de objectgerichte voorschrifttekst	https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00015_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1_1#page=6
Fichelink	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1e301c22-fa8a-4bdc-96af-4ab8caeedc40
De categorie van gebiedsaanduiding	WON
Legende	0102
Ondergrond	TOPO
Datum van opmaak van de ondergrond	01/01/1971
Fasedatum	05/08/1976
Datum van verschijning in Belgisch Staatsblad	28/09/1976

BRONNEN

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Vlaams Planbureau voor Omgeving

[WMS Mercator Publieke View Service](#)

[WFS Mercator Publieke Download Service](#)



- Contour van grondvlakken
- Contour van overdrukken
- Contour van lijnen



[klik naar geo-portaal](#)

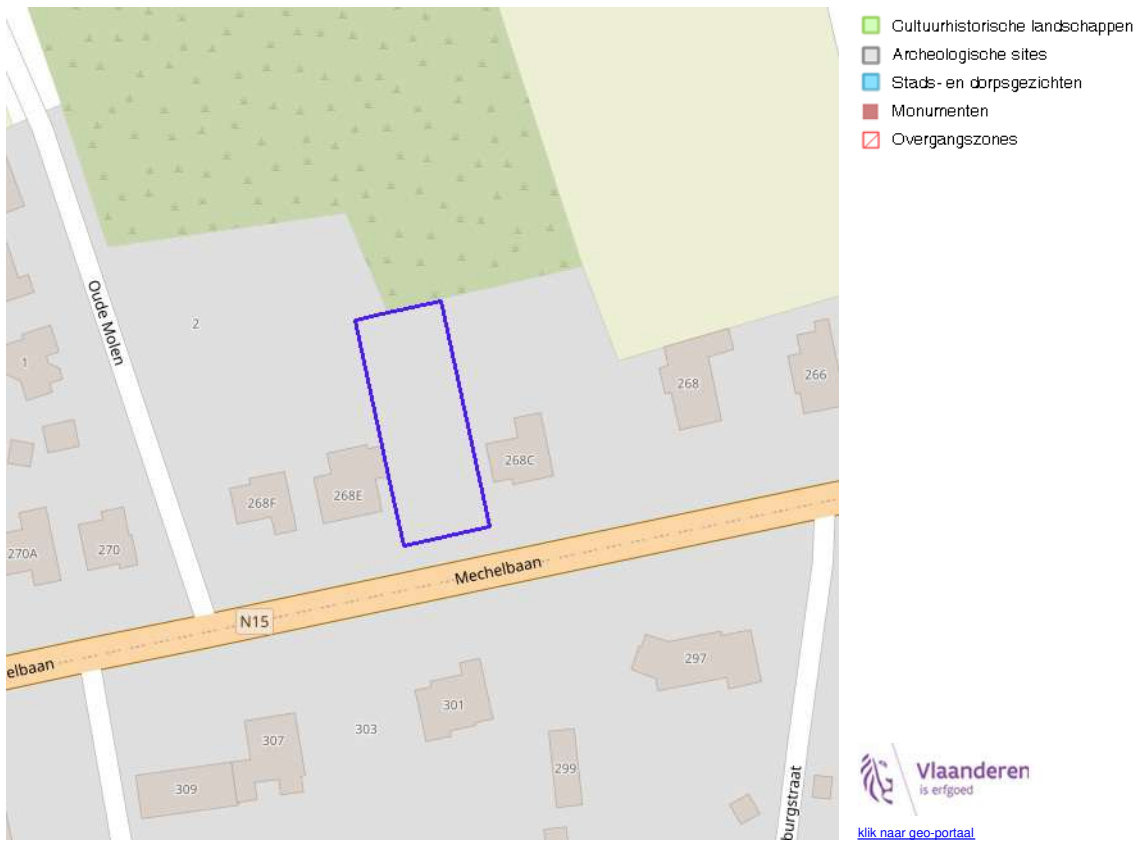
BRONNEN

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Vlaams Planbureau voor Omgeving

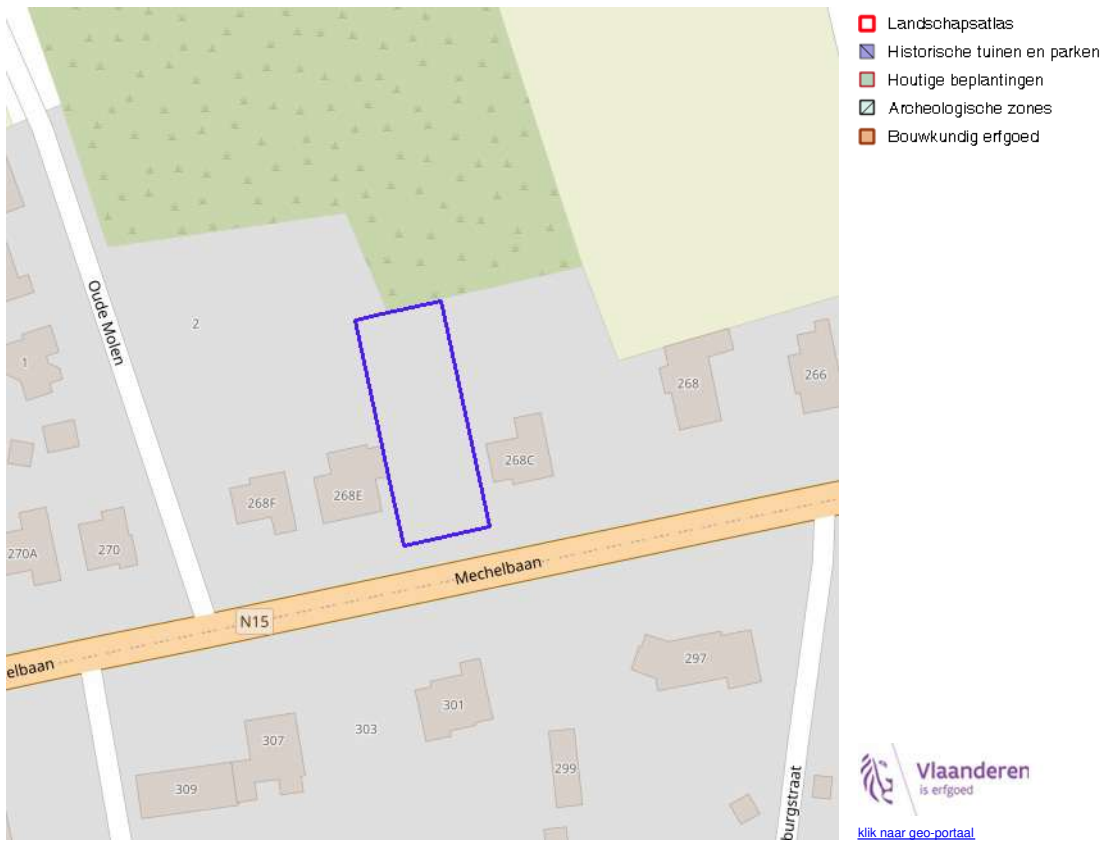
[WMS Mercator Publieke View Service](#)

[WFS Mercator Publieke Download Service](#)

Cultuurhistorische landschappen / archeologische sites / stads- en dorpsgezichten / monumenten en overgangszones

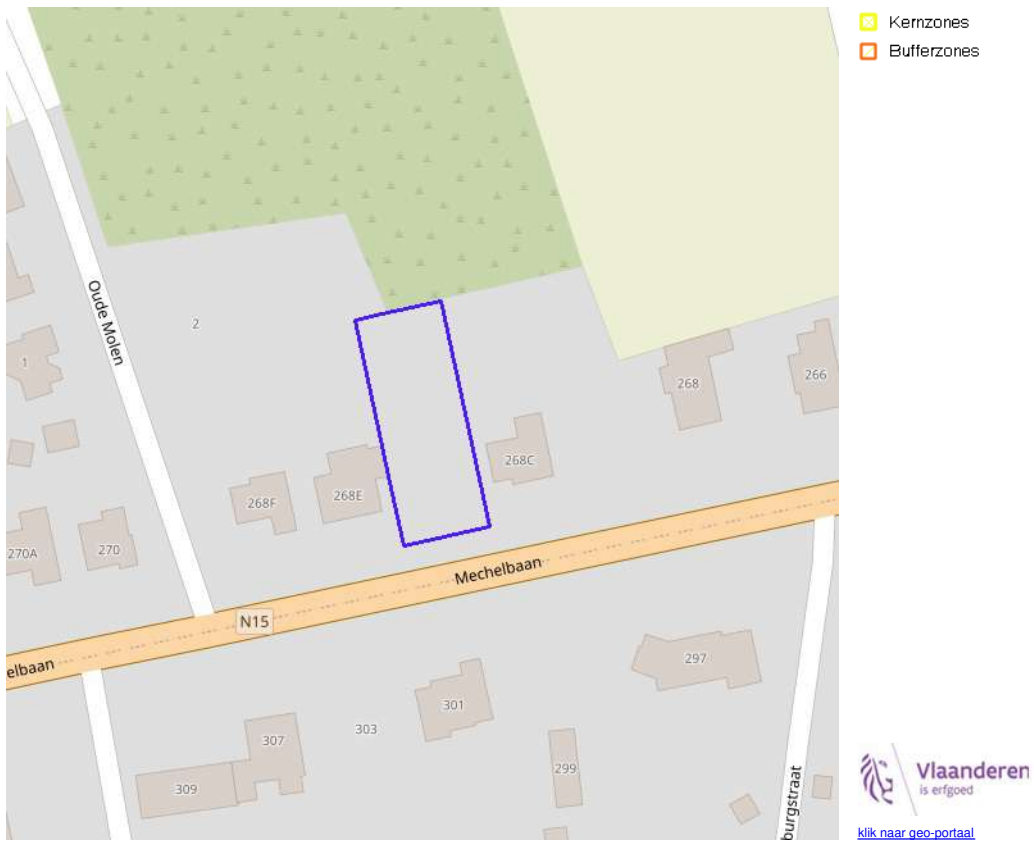


BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)



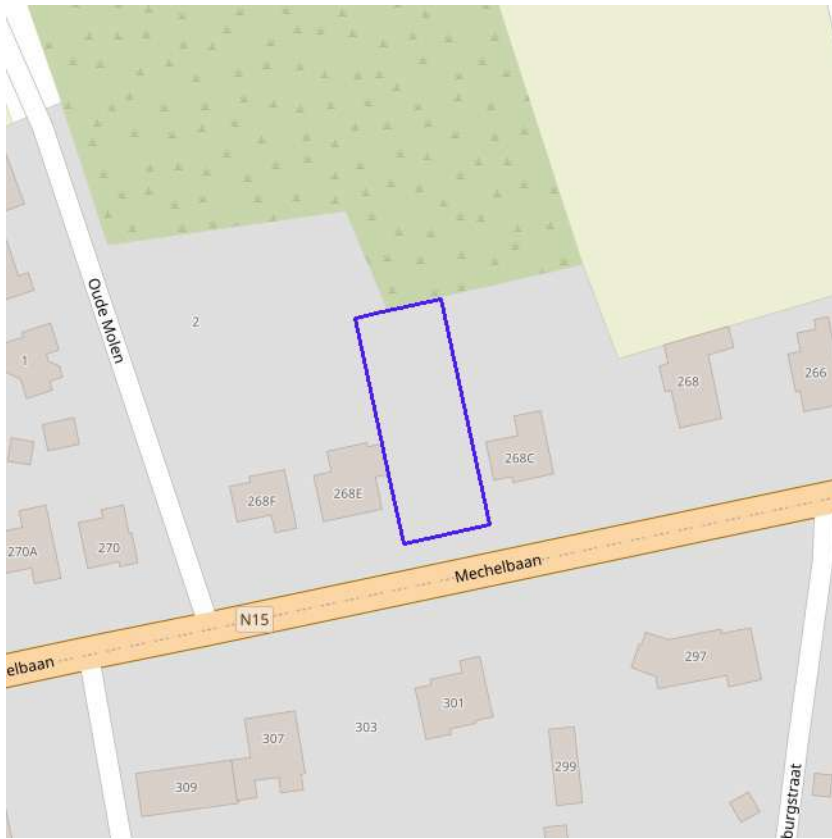
BRONNEN
 OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)

Kernzones en bufferzones



BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)

 Vlaanderen
is erfgoed
[klik naar geo-portaal](#)



- Beheersplannen
- Onroerendergoedrichtplannen



BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)



- Gebieden geen archeologie - gewestelijk
- Gebieden geen archeologie - gemeentelijk



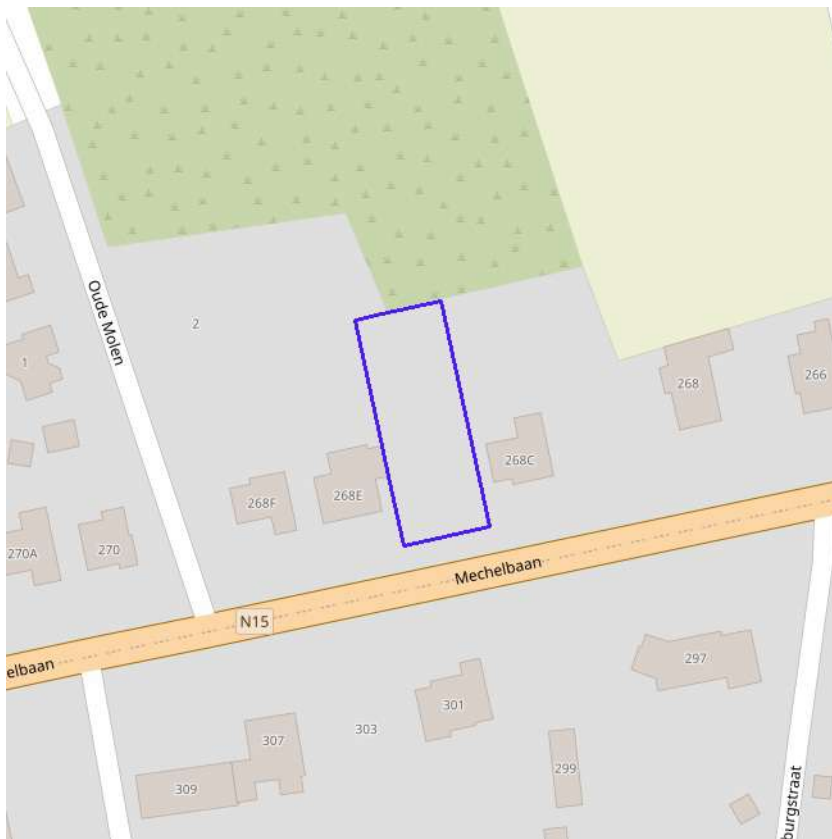
Gebieden geen archeologie - gewestelijk

Identificator	127499
Naam	Gebied 6714
Type	Gebied geen archeologie, gewestelijk
Locatie	Putte (Antwerpen)
Geldig sinds	30/06/2021
URL	https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/127499

BRONNEN

OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)

Bouwkundig, archeologisch en landschappelijk waardevol onroerend erfgoed



- Archeologisch erfgoed - gehelen
- Bouwkundig erfgoed - elementen
- Landschappelijk erfgoed - elementen
- Landschappelijk erfgoed - gehelen



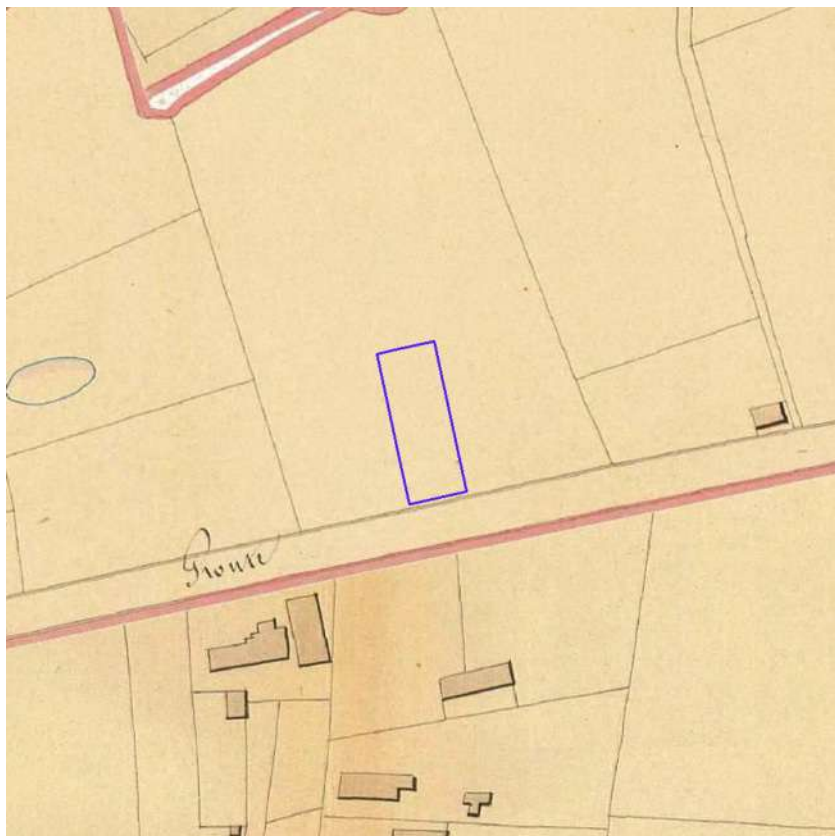
BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)



Erfgoedlandschappen (indicatief)



BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Provincie Vlaams-Brabant, Provincie Limburg, Provincie Oost-Vlaanderen, Provincie West-Vlaanderen, Provincie Antwerpen

[WMS Atlas der Buurtwegen](#)

[\(/\)](#)

Inventaris

[Contact \(/contact\)](/contact)[Downloads \(/downloads\)](/downloads)[Hergebruik \(/hergebruik\)](/hergebruik)[Over ons \(https://www.onroenderfgoed.be/over-ons\)](https://www.onroenderfgoed.be/over-ons)[MENU](#)

GEBIED GEEN ARCHEOLOGIE, GEWESTELIJK

Gebied 6714

Gebied geen archeologie, gewestelijk van 30-06-2021 tot heden**ID:** 127499 **URI:** <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/127499> 



Besluiten

Kaart gebieden waar geen archeologie te verwachten valt

(<https://id.erfgoed.net/besluiten/14971>)

schrappingsbesluiten, vaststellingsbesluiten: 15-06-2021 ID: 14971

Rechtsgevolgen

i Meer informatie over de rechtsgevolgen van gebieden geen archeologie vind je op onze website (<https://www.onroerenderfgoed.be/een-archeologisch-onderzoek-nodig>).

Provincie

Antwerpen

Gemeente

Putte

Deelgemeente

Onbepaald

Straat

Onbepaald

Locatie

Putte (Antwerpen)

Nauwkeurigheid zone

Tot op 15m

Oppervlakte zone

4 978m²

Motivatie: [nota \(https://id.erfgoed.net/thesauri/gga_motivaties/3\)](https://id.erfgoed.net/thesauri/gga_motivaties/3)

[Vaststelling GGA 14 \(https://inventaris.onroerenderfgoed.be/gebeurtenissen/1073564\)](https://inventaris.onroerenderfgoed.be/gebeurtenissen/1073564)

(vaststellingen, afbakenen GGA: van 07-2020 tot 06-2021)

Beschrijving

Deze vaststelling betreft een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft.

Aanduiding van

Is de aanduiding van

Vooronderzoek Putte Oude Molen

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/waarnemingsobjecten/979534>



Oude Molen (Putte)

Op het terrein werd een verkennend booronderzoek uitgevoerd in een grid van 10 bij 12. Er werden geen indicatoren aangetroffen die wijzen op een site uit de prehistorie. Vervolgens werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Ook dit leverde geen archeologische indicatoren of sporen op.

Je kan deze pagina citeren als:

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2024: *Gebied 6714* [online],

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/127499>

(<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/127499>) (geraadpleegd op 23 september 2024).

Beheerder fiche: **Agentschap Onroerend Erfgoed**

Contact



Heb je een vraag of opmerking over deze fiche? [Meld het ons via het contactformulier \(/contact?uri=https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/127499\)](#).



Vlaanderen
verbeelding werkt

Onroenderfgoed.be is een officiële website van de Vlaamse overheid

uitgegeven door [het agentschap Onroerend Erfgoed](#)
(<https://www.onroenderfgoed.be/over-ons>)

PRIVACYVERKLARING

([HTTPS://WWW.ONROENDERFGOED.BE/PRIVACYVERKLARING](https://www.onroenderfgoed.be/privacyverklaring))

JURIDISCHE INFORMATIE

([HTTPS://WWW.ONROENDERFGOED.BE/JURIDISCHE-INFORMATIE](https://www.onroenderfgoed.be/juridische-informatie))

OVERSTROMINGSRAPPORT 23-09-2024

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Putte				
Afdeling	2	Sectie	C	Perceelnummer	0353/00K000
Aantal gebouwen op dit perceel	0				
Waterbeheerder(s)	Provincie Antwerpen - Nete, Provincie Antwerpen - Rupel en Dijle				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwscore of G-score	ONBEKEND
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

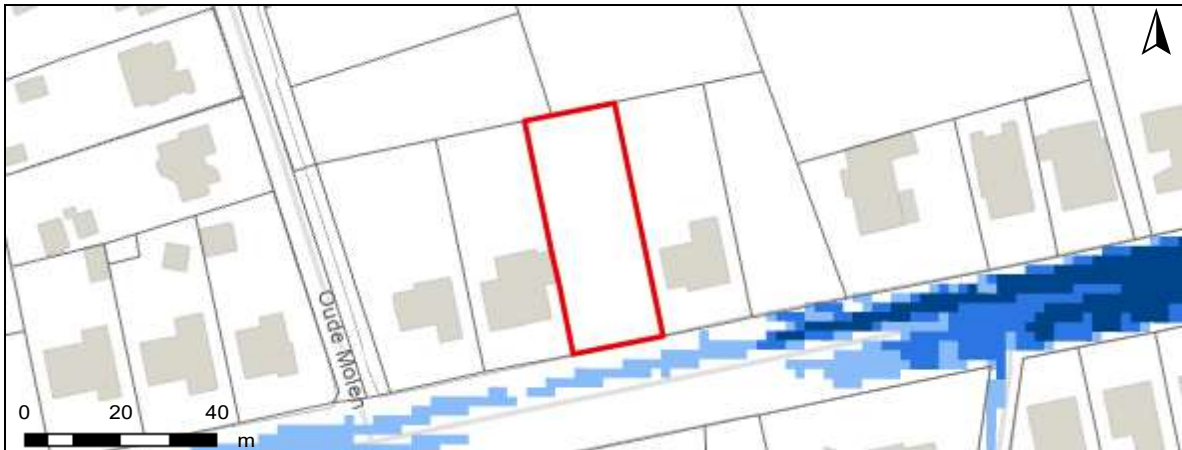
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
-----------	-------

DETAILKAARTEN

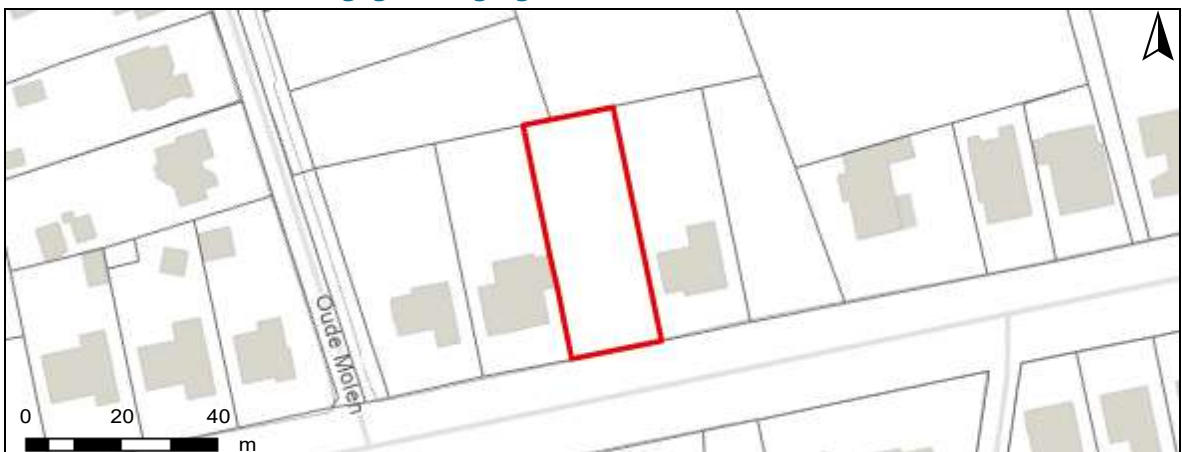
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Putte, afdeling 2, sectie C met perceelnummer 0353/00K000

Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

De informatieplicht is opgenomen in art. 1.3.3.3.2 van het waterwetboek ofwel de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. De details voor de uitwerking van de informatieplicht zijn opgenomen in hoofdstuk III/1 van het uitvoeringsbesluit watertoets.

Berekening P-score en G-score

Voor de berekening van de P-score wordt bekeken of er overlap is tussen het perceel en de drie overstromingskaarten.

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 25m² en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

Aangezien enkel voor de G-score met een buffer wordt gewerkt, is hiervoor ook overlap mogelijk met de overstromingskaarten buiten het perceel. In dat geval wordt de P-score aangepast naar dezelfde waarde als de G-score.

Overstromingsrobuust gebouwd?

Uw woning kan zich in overstromingsgevoelig gebied bevinden, maar mogelijks is hier reeds rekening mee gehouden bij het bouwen en heeft u dus overstromingsrobuust gebouwd. In dit geval bestaat de mogelijkheid om een deskundige aan te stellen om uw score te laten aanpassen.

Signaalgebieden

Voor signaalgebieden geldt er wettelijk gezien geen informatieplicht, maar het is wel aangewezen om dit ook mee op te nemen bij de communicatie. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde bestemming zoals woongebied, die ook een belangrijke functie kunnen vervullen tijdens overstromingen. Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Voor verschillende van deze gebieden werd beslist om een bouwvrije opgave te voorzien, omdat het risico tijdens overstromingen te groot is.

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

Afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden zijn in de meeste gevallen afgebakend op niet bebouwbare percelen, maar niet altijd. Het gaat om gebieden waar een recht van voorkoop geldt en waar inrichtingswerken worden voorzien in het kader van het waterbeleid.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be



Het perceel te Putte, afdeling 2, sectie C met perceelnummer 0353/00K000
bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen

Waterbeheerder:

Datum kaartafdruk: 23/09/2024

Voor meer beleidsinformatie: www.integraalwaterbeleid.be

Voor meer kaartmateriaal: waterinfo.vlaanderen.be/watertoets



Legende

-  Kadastrale Percelen
-  Aslijnen Waterlopen
-  Bevaarbaar
-  Onbevaarbaar cat. 1
-  Onbevaarbaar cat. 2
-  Onbevaarbaar cat. 3
-  Niet Geklasseerd
-  nieuwe risicozones
-  bevestigde risicozone
-  geen risico meer



Risicozones zoals afgebakend volgens Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen in uitvoering van de wet op de landverzekeringsovereenkomst
www.integraalwaterbeleid.be

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 12001C0353/00K000

Dit rapport is opgevraagd op 23-09-2024 om 09.52 uur via <https://geo.onroenderfgoed.be>.

De gegevens in dit perceelrapport zijn een momentopname van de situatie op het moment van de opvraging. Raadpleeg <https://geo.onroenderfgoed.be> voor de meest actuele juridische situatie. Deze kan nadien nog veranderen.

INLEIDING

Het Perceelrapport Onroerend Erfgoed bevat gegevens van het agentschap Onroerend Erfgoed over het aanwezige erfgoed op een perceel. Het rapport biedt een overzicht van het erfgoed waaraan juridische gevolgen verbonden zijn.

Op www.onroenderfgoed.be vindt u alle informatie over de soorten erfgoed, uw rechten en plichten en mogelijkheden tot financiële steun en fiscale voordelen.

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Postadres(sen): Mechelbaan 268D, 2580 Putte

Gemeente: Putte

Kadastrale afdeling: PUTTE 2 AFD/BEERZEL/

Kadastrale sectie: C

Perceel: 0353/00K000

Capakey: 12001C0353/00K000

Oppervlakte perceel: 950.00m²



Het opgevraagde perceel is geen:

- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Overgangszone
- Beschermd monument
- Beschermd cultuurhistorisch landschap
- Beschermd archeologische site
- Vastgesteld landschappelijk erfgoed

- Vastgestelde archeologische zone
- Vastgestelde houtige beplanting met erfgoedwaarde
- Vastgestelde historische tuin of park
- Vastgesteld bouwkundig erfgoed
- Vastgesteld landschapsatlasrelict
- Erfgoedlandschap
- Gebied geen archeologie
- Unesco werelderfgoed bufferzone
- Unesco werelderfgoed kernzone



Het systeem is draaiend.



Voorwaarden



Aanvraag



Tekenen werkzone



Bevestiging

Aanvraag

KLIM id a9712d5f-b3bd-4571-9877-32e913e7630f
Uw referentie BP/2240984

Aanvrager

Onderneming Huygens, Lefevre & Guldemont
Contactpersoon Huygens Filip
E-mailadres info@notarissenveemarkt.be
Type gebruiker notaris
Straat Veemarkt
Huisnummer 12
Gemeente Mechelen
Postcode 2800
Land Belgium
Telefoon 015/28.75.40
(verplicht)

Data aanvraag

Type melding Opvragen van erfdiensbaarheden
Type werk
Uitvoeringsmethode
Uw referentie BP/2240984
Omschrijving AKTE
werken [of Vorige Bevestigen
percelen –
Notaris] Annuleren
Datum aanvraag 23-09-2024 - 10:22

Startdatum 30-09-2024

**werken [of
ontvangst info –
Notaris]**

**Geplande
einddatum van de
werken** 30-11-2024

**Lokalisatie
[gemeente,
straten,
huisnummers]** Mechelbaan 268, 2580 Putte, Belgium

**Lambert
coördinaten** 169389.33,194497.98

Bijlage

Planaanvraag

De eventueel afgebeelde kadastrale data mogen in geen geval een officieel kadastraal uittreksel vervangen.



Betrokken KLIM-Leden voor de werkzone

Er zijn geen KLIM leden betrokken voor deze aanvraag.

Geraadpleegde leden van KLIM

Quinten Matsys, WINGAS (via Fluxys), VESTA, TOTAL OLEFINS ANTWERP, TotalEnergies Marketing Belgium, ELIA, VITOL TANK TERMINALS INTERNATIONAL, PPS (for TSN), Pipelink, ESSO BELGIUM, Nitraco, DOW BENELUX, Intero - The Sniffers, AIR

LIQUIDE, VYNOVA TESSENDERLO, ROTTERDAM-ANTWERPEN
PIJPLEIDING, Gasunie (via Fluxys), INTERCONNECTOR UK, FLUXYS
BELGIUM, ARG MBH & CO, BELGIAN PIPELINE ORGANISATION
(NATO PIPELINES), ANTWERP GAS TERMINAL, ARCELORMITTAL
BELGIUM, INOVYN MANUFACTURING BELGIUM, Shell Nederland
Chemie B.V. (t.n.v. SPS), PRAXAIR PRODUCTION, BASF ANTWERPEN,
SOWAER, PALL , GASSCO, AIR PRODUCTS

NB: De getekende zone bevindt zich in Vlaanderen. Deze
aanvraag zal NIET aan KLIP overgemaakt worden. Uw
aanvraag zal enkel als informatieaanvraag overgemaakt
worden aan de transportbedrijven via pijpleidingen en Elia. U
mag geen werken aanvangen alvorens u een aanvraag van het
type "uitvoering grondwerken" via KLIP heeft uitgevoerd.

© KLIM-CICC – [Gebruiksvoorwaarden](#) – Website door "Merkator Group" – 20240905.1-2299 – [Contact](#)

Adres



Mechelbaan 268D, 2580 Putte

[Website van Putte](#)

[Kadastrale informatie](#)



[Coördinaten](#)

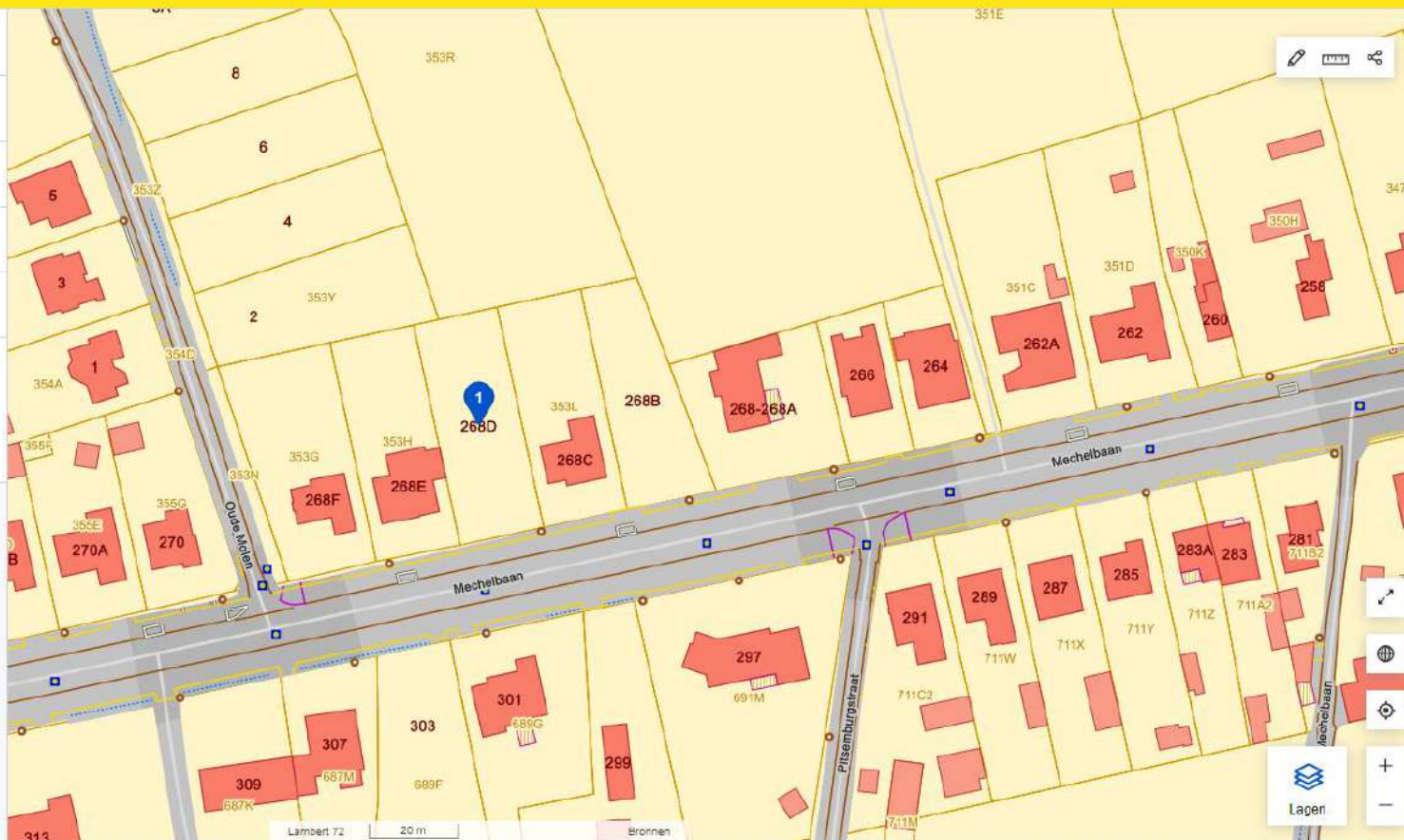


[DSI - Watergevoelige
openruimtegebieden - Contouren](#)



Geen objecten gevonden

[Alles openklappen](#)





Agentschap Natuur & Bos

Dossierreferentie

BP/2240984

Perceelnummer

12001C0353/00K000

ANB-kantoor

VAC Antwerpen

Aantal gevonden dossiers

0

Tijdstip van opzoeking

23/09/2024 10:12

Hierbij het gedeelte van het rooilijnplan dat betrekking heeft tot het aangevraagde perceel.

