



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00277168

1102310115/00M000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 11023I0115/00M000
Adres: Vierdedreef 4, 2950 Kapellen
Toelichting: n.v.t.
Referentie: VIP-00277168
Uw referentie: 11023/83 SM nr.4
Aangevraagd op: 19/07/2024 16:02
Afgeleverd door gemeente op: 22/07/2024 14:09

Vragen

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

Gemeente Kapellen Ruimte & Wonen	ruimte@kapellen.be
Agentschap voor Natuur en Bos	natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed	inventaris@onroerenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen	vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij	Zoneringsplannen: zoning@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_00014_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Antwerpen
Bestemmingen:	woonpark
Interpreteerbaar wegens schaal:	Neen
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	03/10/1979
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/928c63ce-abd1-42b3-85d0-49e729a4a5cd• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00014_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=8

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

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 22/07/2024)

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 22/07/2024)

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-c9f9-4c2>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

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:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

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:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

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:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

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:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Provinciale Verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	verordening op het bouwen
Referentie:	BVO_11023_231_00001_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	06/10/1952
Verordening type:	Bouwverordening

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	wijziging artikel 138 bis van de gemeentelijke verordening op het bouwen
Referentie:	SVO_11023_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	22/12/2005
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	Bouwverordening betreffende de beplantingen in de gemeente Kapellen
---------------	---

Referentie: BVO_11023_231_00003_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 16/09/1997

Verordening type: Bouwverordening

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: gemeentelijke verordening water

Referentie: SVO_11023_233_00003_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 01/06/2006

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: verordening bescheiden wonen

Referentie: SVO_11023_233_00006_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 09/06/2011

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

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 22/07/2024)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

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

Beschrijving:	het aanleggen van verhardingen, bouwen van een prieeltje, aanbouwen van een overkapping aan de bestaande woning, vernieuwen van een bestaande trappenpartij en plaatsen van lantaarnpalen
Referentie:	11023_2014_30399
Gemeentelijk dossiernummer:	20140428
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	30/03/2015
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Voorwaarden:	De aanvraag wordt deels geweigerd en deels vergund.

GEWEIGERD VOOR:

Geweigerd voor de 5 lantaarnpalen in het bosgebied.

De groendienst en het agentschap voor natuur en bos geven een ongunstig advies. De lantaarns dienen geplaatst te worden in de open ruimte (in de gazonzone) en dit op een afstand van minstens 2,00 meter ten opzichte van de bosrand/het bos.

VERGUNNING

GUNSTIG, onder de volgende voorwaarden:

* Het prieeltje mag niet verlicht worden en er moet een minimale afstand van 3,00 meter ten opzichte van de buitenzijde stamvoet van

nieuwe en/of oudere bomen gerespecteerd worden;

* De 5 lantaarns dienen geplaatst te worden in de open ruimte (in de gazonzone) en dit op een afstand van minstens 2,00 meter ten opzichte van de bosrand/het bos. De nieuwe locatie van de lantaarnpalen dient op een inplantingsplan te worden ingetekend en dient voorafgaandelijk de werken ter goedkeuring worden voorgelegd aan de milieu- en groendienst van het gemeentebestuur.

* De bestaande overwelling over de gracht, die fungeert als toegang naar het perceel, dient verkleind te worden naar maximum 5,00 meter breed.

* Links achteraan op het perceel dienen nog 3 bijkomende inheemse hoogstammige bomen, bij voorkeur beuken (*Fagus sylvatica*) of in landse eiken (wintereik, zomereik of moereseik) te worden aangeplant met minimum handelsmaat 16-18 (cm stamomtrek). De volledige struiklaag in de boszone moet terug (her)aangeplant worden met inheemse en standplaatsgeschikte struiksoorten in een plantverband niet wijder dan 1,00 x 1,50 meter. Het zaaien van gazon onder de bomen en struiken is uitgesloten.

* De twee hemelwaterputten van 20.000,00 liter en de waterwinningboring achteraan het perceel maken geen deel uit van de aanvraag. Hiervoor wordt een aparte milieuvergunning ingediend.

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

* het advies van 16 februari 2015 van de groendienst naleven;

* Gunstig advies voor de gewijzigde ligging van de oprit;

* Ongunstig advies voor het plaatsen van de 5 lantaarns in de boszone. De negatieve invloed van kunstmatig licht op de fauna en flora is al langer wetenschappelijk bewezen en daarom kan vanuit ecolo

gisch en biologisch standpunt niet worden toegestaan dat er verlichting in het bos wordt geplaatst, waar het Bosdecreet van toepassing is. De lantaarns dienen geplaatst te worden in de open ruimte (in de gazonzone) en dit op een afstand van minstens 2 meter ten opzichte van de bosrand/het bos. De nieuwe locatie van de lantaarnpalen dient op een inplantingsplan te worden ingetekend en dient voorafgaandelijk de werken ter goedkeuring worden voorgelegd aan de milieu- en groendienst van het gemeentebestuur.

* De plaatsing van een prieeltje met beelden kan worden toegestaan in de boszone op voorwaarde dat dit prieeltje niet verlicht wordt en op voorwaarde dat een minimale afstand van 3 meter ten opzichte van de buitenzijde stamvoet van nieuwe en/of bestaande bomen gerespecteerd wordt bij de plaatsing van het prieeltje.

* In functie van het terugdringen van de open ruimte op het perceel dienen er links achteraan op het perceel nog enkele bijkomende bomen en struiken te worden aangeplant (zie zone aangeduid op het inplantingsplan). In deze zone dienen nog 3 bijkomende inheemse hoogstammige bomen, bij voorkeur beuken (*Fagus sylvatica*) of inlandse eiken (wintereik, zomereik of moereseik) te worden aangeplant met minimum handelsmaat 16-18 (cm stamomtrek) en ook nog 20 inheemse struiken met minimum handelsmaat 100-125 (cm hoogte).

* Verder gaat de groendienst akkoord met de voorwaarden opgelegd door het Agentschap voor Natuur en Bos die stelt dat er in de volledige boszone 1 stuk bosgoed per 1,5m² dient te worden aangeplant (plantverband 1m x 1,5m). Dit betekent dat er zowel in de hoger vermeldde open plantzone, als in de rest van het bos, nog heel wat extra plantgoed bij aangeplant zal moeten worden. De bomen en struiken dienen vrijstaand te worden aangeplant zodat ze volwaardig kunnen ontwikkelen. Het zaaien van gazon onder de bomen en struiken is uitgesloten.

* De waarborg voor de bovenstaande heraanplantingen wordt gesteld op 600,00 euro.

* Voor en tijdens de werkzaamheden dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden om de bestaande bomen in de buurt van de werven te beschermen.

- - BESCHERMING BODEM RONDOM BOMEN:

De ruimte onder de kruinen van de bomen die zich in de onmiddellijke omgeving van de bouwwerf bevinden dient vrijgehouden te worden van bouwverkeer, stapeling of storting van (bouw)materialen, vuurhaarden, machines, en dergelijke. Om deze zone vrij te houden dient er minimaal een zone van 3 meter, te rekenen vanaf de buitenzijde van de stamvoet van de bomen rondom de werf, vrijgehouden te worden van voertuigen, machines en materialen. Ook het aanbrengen van grond/zand op de wortels van bomen die behouden moeten blijven, dient te allen tijde vermeden te worden.

De minimale zone van 3 meter onder de bomen moet effectief afgebakend worden met hekken of andere constructies teneinde verdichting van de bodem te voorkomen. In ideale omstandigheden wordt de volledige ruimte onder de kruin van de boom afgezet met hekwerken. Voornamelijk beuken, maar ook andere bomen met een oppervlakkig wortelstelsel (berk, esdoorn, es, e.a.) hebben uitermate snel last van bodemverdichting doordat de bijkomende laag grond de water- en luchthuishouding verstoort waardoor de wortels verstikken. Een sterke bodemverdichting betekent immers dat de bomen minder vocht en voedsel kunnen opnemen, waardoor ze fel kunnen verzwakken en zelfs afsterven, indien deze beschermingsmaatregelen niet of onvoldoende nageleefd worden. Wanneer de bodem te sterk verdicht zou zijn door het niet of onzorgvuldig naleven van deze beschermingsmaatregelen, kan het gemeentebestuur de eigenaar of overtreder de verdichte bodem rondom waardevolle bomen verplicht laten 'ploffen' door een erkende boomverzorger.

Wanneer er een tijdelijke werfingang gecreëerd wordt dienen de nodige beschermende rijplaten aangebracht te worden op de bodem en/of op de openbare berm.

Alle beschermingsmaatregelen in functie van een optimaal behoud van bomen dienen te worden aangebracht VOOR de aanvang van de werken en dienen aanwezig te blijven tot de werken volledig zijn afgerond.

* GRONDIGE SNOEIWERKEN :

Er mag niet 'grondig gesnoeid' worden aan bomen die in goede staat behouden moeten blijven op het perceel. Onder 'grondig snoeien' van een boom wordt verstaan: elke snoeivorm die de vorm van de boom drastisch zal wijzigen, zoals kandela(be)ren, toppen, het snoeien van vele of alle gesteltakken,...Wanneer er meer dan 20% van de kruin wordt gesnoeid wordt dit aanzien als 'grondig snoeien'.

Grondige snoeiwerken kunnen negatieve en/of fatale gevolgen hebben voor de toestand van de bomen, zeker indien ze onvakkundig of op het verkeerde tijdstip worden uitgevoerd. Niet alle boomsoorten verdragen zware snoei even goed en ook de ouderdom van de bomen speelt een rol. Indien er om een bepaalde reden toch zwaar gesnoeid zou moeten worden aan een boom dient hiervoor een stedebouwkundige vergunning bij het gemeentebestuur (via de milieu- en groendienst) bekomen te worden. In deze vergunning zullen de voorwaarden van de grondige snoeibeurt gespecificeerd worden.

- - WOONPARKGEBIED : Het perceel is gelegen in woonparkgebied, wat impliceert dat er steeds voldaan dient te worden aan volgende bepalingen:

(1) Het niet-bebouwbaar gedeelte van het perceel dient aangelegd te worden met hoogstammig groen. Het reeds aanwezige hoogstammige groen dient in goede staat behouden te blijven.

(2) Het hoogstammige groen dient behouden te blijven of heraangeplant te worden langs alle zijden van het perceel (met uitzondering van de nodige toegang).

(3) De open ruimte op het perceel dient beperkt te blijven tot 10%. Dit wil zeggen dat slechts 10% van de perceelsoppervlakte (met uitzondering van de oppervlakte van de woning) mag ingenomen worden voor het aanleggen van gazon, tuin, zwembaden, tennisvelden, speelruimten en dergelijke.

* BEHOUDEN VAN BOSKARAKTER :

Het gedeelte van het bos dat niet gecompenseerd werd (hetzij financieel "boscompensatie", hetzij in natura door herbebossing) bij he

t Agentschap voor Natuur en Bos, dient “als bos” bewaard te blijven op het perceel. Dit wil zeggen dat niet alleen de hoogstammige bomen, maar ook de struik- en de kruidlaag, die integraal deel uitmaken van de bosstructuur, in goede staat behouden dienen te blijven en beheerd dienen te worden volgens de bepalingen uit het Bosdecreet. Het verwijderen van de struiken en inzaaien van gazon/gras onder de bomen wordt aanzien als ontbossing.

Voor de uitvoering van rooi – en/of snoeiwerken in de boszone dient er een kapmachtiging bekomen te worden van het Agentschap voor Natuur en Bos (www.natuurenbos.be). Rooiwerken in het bos dienen steeds uitgevoerd te worden buiten de schoontijd (van 1 april tot 30 juni) zodat de rust en het broedseizoen van vogels en andere dieren gerespecteerd kan blijven.

* BESCHERMING BOMEN ZONNEBRAND

Sommige boomsoorten zijn zeer gevoelig voor ‘zonnebrand’ van de schors. Dit komt vooral voor bij boomsoorten met een hele fijne schors, zoals beuk, haagbeuk, linde, esdoorn, en dergelijke. Door de gewijzigde (lichtinval) omstandigheden op het perceel, bijvoorbeeld door het rooien en/of snoeien van andere bomen, kan de fijne schors worden blootgesteld aan rechtstreeks zonlicht. Door ‘zonnebrand’ kan de schors gedeeltelijk afsterven, waardoor ook delen van de kruin en soms ook de hele boom kan afsterven.

Om zonnebrand te voorkomen dient de stam en ook de stamvoet (zeker ook de bovenliggende grote steunwortels) te worden ingewikkeld in jute of met rieten matten te worden bedekt, totdat de kroon zich heeft ingesteld op de gewijzigde lichtomstandigheden. De bescherming (jute of rieten matten) dient minimaal 3 jaar aanwezig te blijven. Ook het jaarlijks witkalken van de stam en wortelvoet (in de maand mei) is een mogelijkheid om schorsbrand te voorkomen.

- het advies van 9 maart 2015 van openbare werken Kapellen naleven;

De bestaande overwelling over de gracht aan de straatzijde, die fungeert als toegang naar het perceel, dient verkleind te worden naar maximum 5 meter breedte.

Alle werken aan de gracht mogen enkel uitgevoerd worden door de rioolbeheerder van de gemeente en dienen door de bouwheer betaald te worden. Ook eventuele andere werken aan het openbaar domein dienen steeds via de dienst openbare werken te verlopen en door de bouwheer betaald te worden.

De bouwwerken zoals omschreven in de vergunningsaanvraag dienen en zoveel mogelijk op eigen terrein uitgevoerd te worden. Indien een ingebruikname van het openbaar domein toch noodzakelijk moet zijn, dient er tijdig contact opgenomen te worden met de politie en de dienst openbare werken.

* het advies van 18 februari 2015 van het agentschap voor natuur en bos naleven;

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

* De volledige struiklaag in de boszone moet terug (her)aangeplant worden met inheemse en standplaatsgeschikte struiksoorten in een plantverband niet wijder dan 1 x 1,5m.

* De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Bij uitval dient het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op alle plaatsen een struiklaag tot volle wasdom te brengen.

* Er mogen geen lichtinstallaties in de boszone voorzien worden.

* er moet voldaan worden aan het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;

* indien voor de inrichting ook een milieuvergunning nodig is of de inrichting onderworpen is aan de meldingsplicht van de milieuvergunning (voorbeeld tijdelijke bronbemaling voor de verwezenlijking van bouwkundige werken), dan kan u deze werken slechts uitvoeren nadat de milieuvergunning definitief werd verleend.

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	Bouwen villa
Referentie:	11023_1963_111
Gemeentelijk dossiernummer:	19630111
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	28/01/1964
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Voorwaarden:	Het gemeentebestuur in kennis te stellen van de datum van aanvang en voltooiing der werken.

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Verkavelingsvergunning

Beschrijving:	Nieuwe verkaveling
Referentie:	11023_2010_27268
Gemeentelijk dossiernummer:	20101
Aard aanvraag:	Nieuw
Beslissing eerste aanleg:	Vergund (VERGUNNING)
Datum beslissing:	05/07/2010
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	

Status:	Verzaakt
---------	----------

Lot informatie:

Nummer:	1
Status:	Vervallen
Nummer:	2
Status:	Vervallen
Nummer:	3
Status:	Vervallen

Voorwaarden:

- de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften met nummer 20101 dienen gehanteerd te worden;
- het niet-bebouwbaar gedeelte moet aangelegd worden met hoogs

tammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.

- aanleg nutsleidingen op kosten van de aanvrager, voor de aanleg van de nutsleidingen dient u rechtstreeks contact te nemen met de nutsmaatschappijen;

- de wegzate met een oppervlakte van 600,04m² dient op kosten van de verkavelaar vrij en onbelast door middel van een notariële akte afgestaan te worden aan de gemeente;

- Indien een sted.vergunning wordt afgeleverd zullen volgende voorwaarden opgelegd worden indien van toepassing:

 - een regenwaterput dient voorzien van X liter;

 - hergebruik van het hemelwater dient voorzien voor de wc en/of wasmachine en de tuin;

 - een infiltratievoorziening op de eerste overloop van de regenwaterput dient voorzien;

 - de afvoer van het hemelwater- en afvalwater moet gescheiden gebeuren met elk een toezichtputje ter hoogte van de rooilijn;

 - indien er riolering ligt, is een septische put niet vereist en indien er een bestaande rioolaansluiting is, moet deze gebruikt worden, tenzij er een aparte goedkeuring wordt verkregen;

 - indien er geen riolering aanwezig is, dient het afvalwater geloosd te worden via een septische put die overloopt naar een sterfput of de baangracht tot wanneer de nieuw aan te leggen riolering operationeel is. Een overbrugging op de septische put en de sterfput moet voorzien worden zodat de putten eventueel afgekoppeld kunnen worden zodra de riolering aangelegd is;

- de voorwaarden van het advies van de deskundige milieu en groen naleven:

Er wordt verwezen naar het nieuwe bomenplan met nummering volgens het verslag van Arbocura:

De milieu- en groendienst kan zich vinden in de voorgestelde bouwzone.

Er bevinden zich een aantal waardevolle bomen op het perceel: beuken (nrs 9-33-34), zomereiken (nrs 37-36-32-7), Amerikaanse eiken (nrs. 2-13), tamme kastanjes (nrs. 11-16) en een zilverspar (nr. 48). Deze b

omen mogen niet gerooid worden en dienen absoluut behouden te blijven.

Los daarvan zijn nog een aantal andere hoogstammen in goede conditie en zeker het behouden waard: nrs: 1-4-8-10-12-14-15-20-26-27-31-35. Ook deze bomen dienen zeker behouden te blijven.

Om een aantal zeer waardevolle beuken te behouden werd de bouwzone naar achter verschoven en ook versmald. Ten opzichte van beuken nr 33 en 34, dient een minimum afstand van 5m tot de stam van de beuken gerespecteerd te blijven. Bij voorkeur dient bij de bouwaanvraag de inplanting van de woning in de bouwzone en de vormgeving van de woning zo gekozen te worden dat de afstand tot deze 2 beuken nog groter is dan 5m.

Gunstig rooiadvies voor de bomen in de voorgestelde bouwzone. De oprit naar de woning dient aangelegd te worden ofwel tussen bomen 2 en 4, ofwel rechts van boom 2 (tussen boom 1 en 2). Verhardingen van de oprit dienen wel minstens 1m van de stam te behouden en bomen te worden aangelegd.

Het hoogstammige groen op het perceel dient behouden te blijven en beschermd te worden voor, tijdens en na de werkzaamheden. Mogelijk wordt er bij de bouwaanvraag nog een heraanplanting opgelegd.

- de voorwaarden van het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos naleven:

- De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend op grond van art. 90bis, §5, 3° lid van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer COMP/10/0266/AN.

- Binnen de 4 maanden vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, dient de bosbehoudsbijdrage van 2421,54 € gestort te worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier als bijlage bij deze vergunning.

- Wanneer de compensatiemaatregel volledig is uitgevoerd, kan de vergunninghouder hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en Bos.

- De te verkavelen beboste oppervlakte bedraagt 1223m². De op het plan, genaamd 'plan als bijlage bij het formulier boscompensatie' aangeduide beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 6665m² worden integraal opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Deze

beboste groene ruimtes moeten ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos.

- Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, de kruid-, of de bodemlaag uit te voeren. Bijkomende oppervlakte in de op het plan, genaamd 'plan als bijlage bij het formulier boscompensatie' aan gedeelde groene ruimtes is slechts mogelijk na het bekomen van een verkavelingswijziging, gevolgd door een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing. Deze te behouden beboste groene ruimtes op het plan genaamd 'plan als bijlage bij het formulier boscompensatie' dienen overgenomen/aangeduid te worden op het verkavelingsplan voor de latere koper.

Het is de verantwoordelijkheid van de verkavelaar om de latere kopers van de loten op de verplicht te behouden beboste groene ruimtes te wijzen.

- de verkavelingsakte mag pas verleden worden nadat de gemeente het attest heeft afgeleverd, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten is uitgevoerd of gewaarborgd is, volgens artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie: 11023_2013_29619

Gemeentelijk dossiernummer: 20137

Omschrijving: het storten van beton voor het aanleggen van enkele paden en het

tennisveld achteraan het perceel.

Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningendecreet

Misdrijven:

Processen verbaal:

Datum: 25/09/2013

Nummer: AN.66.L4.004818/2013

Stakingsbevel:

Datum bevel: 25/09/2013

Datum bekrachtiging: 07/10/2013

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie: 11023_2013_29620

Gemeentelijk dossiernummer: 20138

Omschrijving: geen vergunning aangevraagd voor het zetten van een bijgebouw achteraan de tuin en het aanleggen van een pad hiernaartoe (zie ook pv nr. AN.66.L4.004803/2013)

Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningendecreet

Misdrijven:

Processen verbaal:

Datum: 25/09/2013

Nummer: AN.66.L4.04818/2013

Stakingsbevel:

Datum bevel: 25/09/2013

Datum bekrachtiging: 08/10/2013

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie: 11023_2014_30069

Gemeentelijk dossiernummer: 20148

Omschrijving: vellen van hoogstammige bomen

Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningendecreet

Misdrijven:

Processen verbaal:

Datum: 23/06/2014

Nummer: 003157/14

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie: 11023_2014_30383

Gemeentelijk dossiernummer: 201412

Omschrijving: Alle nodige en opgelegde taken werden ter regularisatie uitgevoerd. De stopzettingsbevelen kunnen voor de beide panden dan ook opgeheven worden.

Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningendecreet

Misdrijven:

Processen verbaal:

Datum: 10/12/2014

Nummer: AN.66.L4.005986/14

Vervolging:

Vordering instantie: Gemeente

Omschrijving: Geen vordering ingesteld: Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het proces-verbaal 00005986/14 van 10 december 2014, waarin werd vastgesteld door de politie dat aan al de gevraagde werken werd voldaan en beslist om geen verdere stappen te ondernemen voor vervolging en dat het dossier wordt afgesloten.

Datum: 22/12/2014

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Stedenbouwkundige Overtreding

Referentie: 11023_2013_29625

Gemeentelijk dossiernummer: 20139

Omschrijving: rooien van bomen

Gerelateerde wetgeving: Voor omgevingsvergunningendecreet

Misdrijven:

Processen verbaal:

Datum: 19/09/2013

Nummer: AN.66.L4.004699/2013

Stakingsbevel:

Datum bevel: 19/09/2013

Datum bekrachtiging: 07/10/2013

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: VMM / DOV (bevraagd 19/07/2024)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

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.

Vogelrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 19/07/2024)

Habitatrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 19/07/2024)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 19/07/2024)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 19/07/2024)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 19/07/2024)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Vlaamse Milieumaatschappij - Antwerpen

Perceel-score:

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

Gebouw-score:

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

Gebouwen:

Id:	6041973
Score:	
Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A

Kust:

A

Externe documentatie:

- <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=1102310115/00M000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 19/07/2024)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 19/07/2024)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 19/07/2024)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 19/07/2024)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 19/07/2024)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 19/07/2024)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 19/07/2024)

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 (bevraagd 19/07/2024)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 19/07/2024)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 19/07/2024)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Inventaris type:	Leegstand
Referentie:	LS/2020-06/VIER/010
Onroerend goed type:	Woning
Opgenomen sinds:	02/06/2020

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/07/2024)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 19/07/2024)

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 19/07/2024)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 19/07/2024)

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, erfdiensbaarheden, ...) 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