

Repertorium nummer: 13668
 Ddl/2170735-4- Verkavelingsakte
 Totaal aantal bladen: 12

HET JAAR TWEEDUIZEND TWINTIG
 DE NEGENENTWINTIGSTE JANUARI.

Voor mij, **Johan VAN den NIEUWENHUIZEN**, notaris te Bornem, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Notaris Johan VAN den NIEUWENHUIZEN", met zetel te 2880 Bornem, Sint-Amandsesteenweg 176 GLVL A.

IS GEKOMEN:

De naamloze vennootschap "**CORNERSTONES LAND**", met zetel te 2550 Kontich, Prins Boudewijnlaan 30, rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen, 0639.928.301.

De vennootschap werd opgericht onder de benaming "CORNERSTONE LAND" ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Tom Coppens, te Vosselaar, op 01 oktober 2015, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 07 oktober daarna, onder nummer 15316290.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering, waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door geassocieerd notaris Jan Coppens, te Vosselaar, op 20 juni 2017, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 12 juli daarna onder nummer 17099948.

De vennootschap wordt alhier vertegenwoordigd door de heer Frank Antoon Ivonne REEKMANS, geboren te Herk-de-Stad op 17 september 1976, wonende te 3940 Hechtel-Eksel, Hoestraat 23, (identiteitskaartnummer 592-3053307-22), blijkens authentieke volmacht verleden voor ondergetekende notaris Johan Van den Nieuwenhuizen, te Bornem, op 24 januari 2019, waarvan een eensluidend verklaard afschrift, samen met een afschrift van deze akte zal worden overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

Hierna genoemd "**DE VERKAVELAAR**" en/of "**DE COMPARANT**".

AANWEZIGHEID - VERTEGENWOORDIGING - IDENTIFICATIE

Comparant, voornoemd, wordt vertegenwoordigd, zoals voormeld.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparant, vertegenwoordiger, hem persoonlijk bekend is of werd vastgesteld op vertoon van de identiteitskaart.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, waarmerkt de notaris de naam, voornamen,

geboorteplaats en -datum, alsook de woonplaats van de comparant, vertegenwoordiger, natuurlijke persoon, op zicht der door de wet vereiste stukken.

De notaris-minuuthouder bevestigt dat de opgegeven gegevens van de vennootschap overeenstemmen met de statuten en de publicatie(s) in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

BEVOEGDHEID - BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

De comparant verklaart bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals bijvoorbeeld faillissement of andere maatregelen met gelijkaardige gevolgen.

TOELICHTING VAN DE AKTE - GEHELE OP GEDEELTELIJKE VOORLEZING

De akte zal door de notaris worden toegelicht en voorgelezen.

Deze voorlezing zal integraal zijn indien de comparant hierom verzoekt of van oordeel is dat hij niet voldoende tijd heeft gehad om het bezorgde ontwerp voor het verlijden van de akte door te nemen.

Eventuele wijzigingen aan het meegedeelde ontwerp zullen overigens steeds integraal worden voorgelezen.

Comparant kan bovendien aan de notaris bijkomende uitleg vragen, alvorens te tekenen.

Hierop verklaart de comparant dat zij van oordeel is dat zij het ontwerp van de akte tijdig heeft ontvangen. Zij verklaart op de hoogte te zijn van de inhoud ervan en meent bijgevolg dat een volledige voorlezing niet nodig is.

Comparant erkent een volledige voorlezing te hebben gekregen van al wat voorafgaat, en verklaart, dat de hierboven opgenomen identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De comparant, zijnde de naamloze vennootschap "CORNERSTONES LAND" verklaart, eigenaar te zijn van diverse percelen, gelegen te Bornem, aan de Barelstraat, met een totale terreinoppervlakte, volgens het hiernagemelde plan opgemaakt door de heer Bruno Van Dessel op datum van 26 oktober 2019, van ongeveer elfduizend vierhonderd vierenzeventig vierkante meter negentig vierkante decimeter (11.474,90m²).

Door de naamloze vennootschap "CORNERSTONES DEVELOPMENT", ingeschreven in het rechtspersonenregister

Antwerpen, afdeling Antwerpen, 0890.422.485, werd er een verkavelingsaanvraag ingediend op 14 februari 2018. Er werd een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd door de Gemeente Bornem, op 20 augustus 2018, zoals hierna nader uiteengezet.

Onderhavige verkavelingsakte heeft betrekking op de goederen eigendom van de comparant hierna vermeld.

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN:

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

1. Een perceel grond gelegen te Bornem, aan de Molenveld, gekend ten kadaster volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, perceelnummer **46 P0000**, met een oppervlakte volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van tweeduizend honderd en negen vierkante meter (2.109m²).

2. Een perceel grond gelegen te Bornem, aan de Molenveld, gekend ten kadaster volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, perceelnummer **45/A P0000**, met een oppervlakte volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van duizend zeshonderd en tien vierkante meter (1.610m²).

3. Een perceel grond gelegen te Bornem, aan de Molenveld, gekend ten kadaster volgens titel sectie E, deel van perceelnummer 48/T P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, perceelnummer **48/V P0000**, met een oppervlakte volgens meting in titel van honderd vijfenzestig vierkante meter tien vierkante decimeter (165,10m²) en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van honderd vijfenzestig vierkante meter (165m²).

4. Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Bornem, Barelstraat 112, gekend ten kadaster volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, perceelnummers **44/E P0000, 44/F P0000 en 45/B P0000**, met een gezamenlijke oppervlakte volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van vierduizend achthonderd vijfenveertig vierkante meter (4.845m²).

5. Een perceel grond gelegen te Bornem, ter plaatse genaamd 'Stenenmolen', gekend ten kadaster volgens titel sectie E, deel van perceelnummer 30/K/2 P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, perceelnummer **30/T/2 P0000**, met een oppervlakte volgens meting in titel van tweeduizend vierhonderd achtenzeventig vierkante meter zevenenzeventig vierkante decimeter (2.478,77m²) en volgens recent uittreksel uit de kadastrale

legger van tweeduizend vierhonderd negenenzeventig vierkante meter (2.479m²).

Met betrekking tot voormeld perceel 30/T/2 P0000 verklaart de comparant dat **slechts een gedeelte van dit perceel deel uitmaakt van de verkaveling**. Voormeld gedeelte maakt deel uit van het hierna vermelde lot 1 van de verkaveling. Het resterende gedeelte van het perceel 30/K/2 is uitgesloten uit de verkaveling.

Oorsprong van eigendom

Voormelde onroerende goederen horen de naamloze vennootschap "CORNERSTONES LAND", voornoemd, toe om door haar te zijn verkregen als volgt:

- Voormeld onroerend goed onder 1., zijnde het kadastraal perceelnummer 46 P0000, jegens de naamloze vennootschap "CITY INVEST GROUP", met zetel te Brasschaat, ingevolge akte van aankoop verleden voor geassocieerd notaris Jan Coppens, te Vosselaar, houder der minuut, en notaris Hans De Decker, te Brasschaat, op 06 juni 2016, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 09 juni daarna, onder referte 56-T-09/06/2016-09034.

Voormeld onroerend goed hoorde de naamloze vennootschap "CITY INVEST GROUP", voornoemd, toe om door haar te zijn verkregen jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "COLIM", te Halle, ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Hans De Decker, te Brasschaat, met tussenkomst van notaris Katrien Van Kriekinge, te Beersel-Alsemberg, op 11 april 2016, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 13 april 2016, onder referte 56-T-13/04/2016-05789.

Voormeld onroerend goed werd verkregen door de naamloze vennootschap "ONVECO" jegens het "OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN", te Bornem, ingevolge akte verleden voor notaris Olivier Maeyens, te Bornem, met tussenkomst van notaris Jozef Van Elslande, te Beersel-Alsemberg, op 08 december 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 19 december 2008, onder referte 56-T-19/12/2008-17951.

Blijkens proces-verbaal opgemaakt door geassocieerd notaris Eric Spruyt, te Brussel, op 30 november 2010, inhoudende buitengewone algemene vergadering van "COLIM", overnemende vennootschap, met goedkeuring van het fusievoorstel geformuleerd door ondermeer de vennootschap "ONVECO" bij akten van zelfde notaris Spruyt van 30 november 2010, en welk proces-verbaal werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 14 april 2011, onder referte 56-T-14/04/2011-05486, is het hele vermogen van

deze laatst genoemde vennootschap overgegaan op de overnemende vennootschap "COLIM", voornoemd.

Voormeld onroerend goed hoorde toe aan het "OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN", voornoemd, om er het ongestoord en voortdurend bezit van te hebben sinds meer dan dertig jaar.

- Voormeld onroerend goed onder 2., zijnde het kadastraal perceelnummer 45/A P0000, jegens: 1) de heer HEYVAERT Marc Frans Joannes Maria, echtgescheiden, te Bornem; en 2) mevrouw HEYVAERT Marie-Jeanne, echtgenote van de heer Janssens Lionel Augustinus Johannes, te Zwijndrecht, ingevolge akte van aankoop verleden voor geassocieerd notaris Tom Coppens, te Vosselaar, houder der minuut, met tussenkomst van notaris Joost Vercouteren, te Beveren, op 15 mei 2017, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 23 mei daarna, onder referte 56-T-23/05/2017-08254.

Voormeld onroerend goed hoorde toe aan de heer HEYVAERT Marc en mevrouw HEYVAERT Marie-Jeanne, beiden voornoemd, ieder voor de helft onverdeeld in volle eigendom om door hen te zijn verkregen jegens mevrouw DE WACHTER Lydie Emilie Louise, te Bornem, ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Dirk Stoop, te Antwerpen op 31 december 2014, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 13 januari 2015, onder referte 56-T-13/01/2015-00571.

Oorspronkelijk hoorde voormeld onroerend goed toe aan de heer DE WACHTER Amedeus Joannes en zijn echtgenote mevrouw PEPERMANS Celestina Germana, te Bornem, om door hen te zijn verkregen jegens de heer DE WACHTER Aloysius, echtgenoot van mevrouw Pontzeele Maria Josephina, te Bornem, ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Robert Poodts, te Bornem, op 20 januari 1950, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 09 februari daarna, deel 4853 nummer 50.

De voornoemde echtgenoten DE WACHTER - PEPERMANS zijn beiden overleden, te weten hij op 25 mei 1991 en zij op 25 december 2011, nalatende als enige wettige erfgename, hun dochter mevrouw DE WACHTER Lydie, aan wie hun samengeschakelde nalatenschappen ingevolge de bepalingen van de wet vervielen voor de geheelheid in volle eigendom.

- Voormeld onroerend goed onder 3., zijnde het kadastrale perceelnummer 48/V P0000, jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "COLIM", met zetel te Halle, ingevolge akte van aankoop verleden voor geassocieerd notaris Tom Coppens, te Vosselaar, houder der

minuut, en notaris Katrien Van Kriekinghe, te Beersel (Alseberg), op 21 augustus 2017, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 29 augustus daarna, onder referte 56-T-29/08/2017-13605. In zelfde akte werd het hierna gemelde leasingcontract, voor wat betreft het goed, voorwerp van onderhavige akte, eveneens beëindigd.

Voormeld onroerend goed hoorde toe aan de vennootschap "ONVECO", te Halle, om het onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben van de heer DE SCHEPPER Hendrik Joannes Maria August en zijn echtgenote mevrouw BRUYNS Huguette Maria Alfons, te Hingene, ingevolge akte verleden voor notaris Jozef Van Elslande, te Alseberg, houder der minuut, en notaris Frans Mortelmans, te Antwerpen, op 14 november 1990, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 14 januari 1991, boek 11.192, nummer 7.

Ingevolge akte verleden voor notaris Van Elslande, te Alseberg, op 06 mei 1991, werd er een leasingcontract afgesloten met een derde voor een periode van 30 jaar, ingaand op de datum van de terbeschikkingstelling van het gebouw, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 26 juni daarna, boek 11.349, nummer 5, welke uitgebreid werd ingevolge akte verleden voor notaris Van Elslande, te Alseberg, op 06 maart 2002, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 12 maart 2002 onder nummer 56-T-12/03/2002-02584.

Ingevolge akte verleden voor notaris Eric Spruyt, te Brussel, op 30 november 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 14 april 2011, onder referte 56-T-14/04/2011-05486 werd de vennootschap "ONVECO", voornoemd, en zijn vermogen overgenomen door de vennootschap "COLIM", voornoemd.

Voormeld onroerend hoorde oorspronkelijk toe aan mevrouw BRUYNS Huguette, voornoemd, om door haar te zijn verkregen jegens haar ouders, de heer BRUYNS Henricus Julianus en zijn echtgenote mevrouw VAN DAM Emerentiana Constantia, te Bornem, ingevolge akte schenking verleden voor notaris Harry Maeyens, te Bornem, op 15 oktober 1982, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 02 november daarna, boek 9433 nummer 82.

De heer DE SCHEPPER Hendrik, echtgenoot van mevrouw BRUYNS Huguette, beiden voornoemd, was medegerechtigd in dit goed van zijn echtgenote en dit omwille van het feit dat zij gehuwd zijn onder het stelsel der algemene gemeenschap ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Robert Poodts, te Bornem, op 23 april 1970.

-Voormeld onroerend goed onder 4., zijnde de kadastrale perceelnummers 44/E P0000, 44/F P0000 en 45/B P0000, jegens: 1) HEYVAERT Marc Frans Joannes Maria, te Bornem; en 2) HEYVAERT Marie-Jeanne, echtgenote van de heer Janssens Lionel Augustinus Johannes, te Zwijndrecht, ingevolge akte van aankoop verleden voor ondergetekende notaris Johan Van den Nieuwenhuizen, te Bornem, houder der minuut, met tussenkomst van notaris Joost Vercouteren, te Beveren, op 27 november 2019, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Mechelen op 29 november daarna, onder referte 56-T-29/11/2019-19461.

Voormeld onroerend goed hoorde oorspronkelijk en sedert meer dan 30 jaar toe aan de huwgemeenschap bestaan hebbende tussen de heer HEYVAERT Joannes en zijn echtgenote in eerste echt, mevrouw PAUWELS Victorina.

Mevrouw PAUWELS Victorina, voornoemd, is overleden op 01 maart 1961. Haar nalatenschap werd verkregen voor één/vierde in volle eigendom en één/vierde in vruchtgebruik door haar overlevende echtgenoot de heer HEYVAERT Joannes, voornoemd, en door haar 2 kinderen, met name HEYVAERT: 1) Marc; en 2) Marie-Jeanne, beiden voornoemd, ieder voor twee/achtsten in volle eigendom en één/achtste in blote eigendom.

De heer HEYVAERT Joannes, voornoemd, is testamentloos overleden, te Bornem op 21 augustus 2002, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenamen, enerzijds zijn overlevende echtgenote in tweede echt, mevrouw SALLÉ Augustine Jacqueline Louisa, ten belope van het vruchtgebruik en anderzijds aan zijn 2 voornoemde kinderen, met name HEYVAERT: 1) Marc; en 2) Marie-Jeanne, ieder ten belope van de helft in blote eigendom.

Ingevolge akte afstand verleden voor notaris Olivier Maeyens, te Bornem, op 02 oktober 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 02 november daarna, onder referte 56-T-02/11/2009-14820, stond mevrouw SALLÉ Augustine, voornoemd, haar onverdeelde aandelen, hetzij vijf/achtsten in vruchtgebruik af aan de heer HEYVAERT Marc en mevrouw HEYVAERT Marie-Jeanne, waardoor deze laatsten de geheelheid in volle eigendom bekwamen van voormeld onroerend goed.

-Voormeld onroerend goed onder 5., zijnde het kadastrale perceelnummer 30/T/2 P0000, jegens de heer DE BORGER Willy Alfons Hortense en zijn echtgenote mevrouw DE KOCK Christine Irma Antoon Ghislina, te Bornem, ingevolge akte van aankoop verleden voor ondergetekende notaris Johan Van den Nieuwenhuizen, te Bornem, op 27 november 2019,

overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Mechelen op 29 november daarna, onder referte 56-T-29/11/2019-19460.

Voormeld onroerend goed hoorde de voornoemde echtgenoten DE BORGER - DE KOCK toe om door hen te zijn verkregen, onder grotere oppervlakte, als volgt:

•deels jegens: 1) mevrouw ILLEGEMS Francisca Carolina, weduwe van de heer De Mulder Petrus Josephus, te Bornem; en 2) mevrouw ILLEGEMS Ludovica Josephina, weduwe van de heer Van Noten Pieter Richard, te Bornem, ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Harry Maeyens, te Bornem, op 17 september 1991, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 21 oktober daarna, boek 11429, nummer 14.

Oorspronkelijk hoorde voormeld onroerend goed toe aan de echtgenoten Emilius Julianus ILLEGEMS - VAN gucht Maria om het aangekocht te hebben, onder grotere oppervlakte, deels jegens de echtgenoten DE BEER - BRONDERS, te Bornem, ingevolge proces-verbaal van eindelijke toewijzing opgemaakt door notaris August Loncin, te Puurs, op 12 september 1922, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 02 oktober daarna, boek 2777, nummer 4 en jegens de echtgenoten Aldolphus Savinus Alphonsius BAETÉ - MERCKX Maria Amelia Joanna, te Bornem, ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Hector Poodts, te Bornem, op 30 september 1925, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 06 november daarna, boek 3071, nummer 18.

De heer ILLEGEMS Emilius, voornoemd, is ab intestato overleden te Bornem op 21 november 1951, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgenamen, zijn 3 kinderen, met name: 1) ILLEGEMS Francisca, voornoemd; 2) ILLEGEMS Ludovica, voornoemd; en 3) ILLEGEMS Joanna Julia, onder voorbehoud van het grootste beschikbaar deel in voordeel van zijn echtgenote, mevrouw Maria VAN gucht, voornoemd, ingevolge akte van gift tussen echtgenoten, verleden voor notaris Eugenius Basteys, te Puurs, op 08 oktober 1921, geboekt.

Mevrouw ILLEGEMS Joanna Julia, weduwe Omer Debeer, is ab intestato overleden te Bornem op 29 mei 1975, nalatende als enige wettige erfgenamen, haar moeder, mevrouw Maria VAN gucht, voornoemd, en haar 2 zussen: 1) ILLEGEMS Francisca, voornoemd; 2) ILLEGEMS Ludovica, voornoemd.

Mevrouw VAN gucht Maria, voornoemd, is ab intestato overleden te Bornem op 05 oktober 1977, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgenamen, haar 2 kinderen, met name: 1) ILLEGEMS Francisca, voornoemd; 2) ILLEGEMS Ludovica, voornoemd, aan wie haar nalatenschap verviel ingevolge de bepalingen van de wet voor de geheelheid in

volle eigendom, hetzij aan ieder één/tweede deel onverdeeld in volle eigendom; en

- deels jegens de heer VAN ASSCHE Ludovicus Josephus, echtgenoot van mevrouw Van de Woestijne Simonna Henrica Mathildis, te Bornem, ingevolge akte ruiling verleden voor notaris Harry Maeyens, te Bornem, op 21 december 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 18 januari 1993, boek 11778, nummer 12.

Voormeld onroerend goed hoorde, onder grotere oppervlakte, toe aan de heer VAN ASSCHE Ludovicus, voornoemd, om door hem te zijn verkregen, voor wat betreft de blote eigendom jegens zijn ouders, de heer VAN ASSCHE Eduardus en zijn echtgenote mevrouw BRUGGEMAN Sophia Francisca, te Bornem, ingevolge akte verleden voor notaris Robert Poodts, te Bornem, op 20 april 1957, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 17 mei daarna, boek 5646, nummer 7. Het vruchtgebruik, welke de schenkers zich hadden voorbehouden in voormelde akte, hield op te bestaan bij hun overlijden, hierdoor bekwam de heer VAN ASSCHE Ludovicus, voornoemd, de geheelheid in volle eigendom van voormeld onroerend goed.

VERKAVELING

De verkavelaar heeft mij verzocht overeenkomstig artikel 4.2.16 §1 en 5.2.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de verdelingsakte op te stellen, ingevolge een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden betreffende voormelde percelen gelegen te Bornem, aan de Barelstraat.

Comparant heeft mij daartoe volgende documenten en/of inlichtingen verstrekt:

1. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELEN VAN GRONDEN

Bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Bornem de dato 20 augustus 2018 met dossiernummer gemeente OMG201800026 en dossiernummer omgevingsloket OMV_2018010477, werd er een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, verleend voor wat betreft de hiervoor beschreven goederen, namelijk de verkaveling voor 17 woningen met een lot voor meergezinswoningen met wegenis.

Het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen inzake deze omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 20 augustus 2018 luidt als volgt:

"BESLUIT:

De aanvraag ingediend door, CORNERSTONES DEVELOPMENT

Inzake verkaveling voor 17 woningen met een lot voor meergezinswoningen met wegenis, gelegen Barelstraat 112 te 2880 Bornem, te vergunnen.

Onder volgende voorwaarden en/of lasten:

Bij stedenbouwkundige aanvragen/ bijzondere milieuvoorwaarden:

- De aanvraag wordt in 2 fases aangevraagd. Fase 1: lot 1, vanaf definitief worden beslissing

Fase 2: lot 2 tot en met lot 33, start op 1 januari 2020.

- De bekrachtigde archeologienota is na te leven: De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 08/03/2018 met referentienummer

<https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/6718> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

- Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos is na te leven: Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de verkavelingsvergunning. - 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 kenmerk: 18-206011 - De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1998 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. -De bosbehoudsbijdrage van € 6993.00 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

-Het advies van Hulpverleningszone Rivierenland dient strikt te worden nageleefd.

-Het advies van Telenet dient strikt te worden nageleefd.

-Het advies van Polder Scheldeschorren-Noord dient strikt te worden nageleefd.

-Het advies van Eandis dient strikt te worden nageleefd.

-De aanvraag tot omgevingsvergunning tot stedenbouwkundige handelingen dient eveneens te voldoen aan de hemelwater verordening.

-Bij inname openbaar domein (plaatsen container, kranen, e.d.) dient u contact op te nemen met de Politiezone Klein-Brabant -Cel Verkeer tel. 03 293 22 54 (document in bijlage)

-Bij uitvoering van de werken is de bouwheer verantwoordelijk voor de door de werken aangebrachte schade aan het openbaar domein (document in bijlage)

-De wegenis zoals weergegeven op het plan "VK_VP_N_Schema - openbaar domein" dient definitieve oplevering te worden overgedragen aan de gemeente, in overleg met de gemeentelijke dienst Patrimonium (patrimonium@bornem.be of 03 890 69 20)

Indien u voor de uitvoering van de werken een bronbemaling uitvoert dient u hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen.

-De omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden omvat eveneens de omgevingsvergunning tot stedenbouwkundige handelingen in overeenstemming met het artikel 4.2.17. uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan; (goedgekeurd in de gemeenteraad van 12/06/2018)

3° de ontbossing, met behoud van de toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990; (volgens het boscompensatievoorstel goedgekeurd door het agentschap voor Natuur en Bos)

4° het afbreken van constructies (betreft de woning op het perceel kadastraal gekend als 12362_E_0044_E_000_00)

-De ontwikkelaar realiseert het bescheiden woonaanbod. De aanvrager kiest ervoor de last uit te voeren in natura. "De ontwikkelaar zal deze woningen zelf ontwikkelen en te koop aanstellen op de woningmarkt. Door de stedenbouwkundige voorschriften, samen met de verkavelingsplannen voldoen de loten 2-3 & 5 tot 18 aan de normering van bescheiden woonaanbod, gepubliceerd op de site www.wonenvlaanderen.be".

-De aanleg van de verkeerswegen dient te gebeuren in overleg met de gemeentelijke dienst Patrimonium

-Vooraf overleg (aanvangsdatum,...) te organiseren met de gemeentelijke patrimonium en de lokale politie, dit om mogelijke verkeershinder te beperken op het openbaar domein en de inname ervan te minimaliseren. Bij inname openbaar domein (plaatsen container, kranen, e.d.) dient u contact op te nemen met de Politiezone Klein-Brabant-Cel Verkeer tel. 03 293 22 54. (document in bijlage)

Opmerking:

Departement mobiliteit en openbare werken heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig mits aandacht voor enkele punten, modal split is een zaak van iedereen, zorg voor kortere afstanden voor voetgangers en fietsers en maak flankerende maatregelen (deelwagen) hard.

Het trage wegennetwerk dient te worden bekeken zodat er een verbinding gemaakt kan worden met de Guil."

Verkavelingsvoorwaarden - voorschriften opgelegd door de overheid - voorwaarden van de vervreemding

De voorschriften door de overheid uitgevaardigd en opgenomen in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en haar bijlagen zijn krachtens de wet bindend voor de comparant en voor de toekomstige eigenaars van de loten. De voorschriften worden bij de verkoop van elk lot opgelegd, voor zover zij niet gewijzigd en/of aangevuld zijn door de bevoegde overheden. De kopers of hun rechtverkrijgers uit welke hoofde ook zullen deze lasten en verplichtingen in acht moeten nemen, en dit ter ontlasting van de huidige eigenaars.

De verkavelingsvoorwaarden gelden voor de verkavelaar en voor de opvolgende eigenaars van de individuele loten zoals opgenomen in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd op 20 augustus 2018.

De voormelde goederen zullen vervreemd worden vrij van het recht van gespleten erf en wel zo dat zij beschouwd worden als hadden zij nooit aan één en dezelfde eigenaar toebehoord.

Op 15 oktober 2019 heeft de Gemeente Bornem het verkavelingsattest, in toepassing van artikel 4.2.16, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, afgeleverd, met bevestiging dat aan de in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden opgelegde lasten werd voldaan.

Het attest luidt letterlijk als volgt:

"Op 20 augustus 2018 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning afgeleverd aan Cornerstones Development voor een perceel gelegen aan Barelstraat 112 te 2880 Bornem (gemeentelijk dossiernummer OMG201800026).

Volgens de gegevens waarover wij beschikken, werd voldaan aan de voorwaarden van de verkaveling in toepassing van art. 4.2.16§2 en art. 5.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Er werd geen administratief beroep ingesteld."

Aangehechte stukken

a) De omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd door de Gemeente Bornem op 20 augustus 2018, met dossiernummer omgevingsloket OMV_2018010477 en dossiernummer gemeente OMG201800026;

b) De lasten en voorwaarden door de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden opgelegd, alsmede de verkavelingsvoorschriften

c) De plannen, goedgekeurd door de Gemeente Bornem en gevoegd bij het vergunningsbesluit van 20 augustus 2018, en opgemaakt:

- door de heer Bruno Van Dessel, landmeter-expert van ADM TOPO BVBA, met zetel te 2550 Kontich, Veldkant 10, op 13 februari 2018, en bestaande uit:

*verkavelingsplan - bestaande toestand 'detailopmeting van de bestaande toestand en het vaststellen van de perceelsgrenzen';

* verkavelingsplan - nieuwe toestand 'weergave van de nieuwe loten';

*verkavelingsplan - nieuwe toestand 'weergave van de nieuwe loten, bouwzones van hoofdgebouwen en bouwzone kelder lot 1';

*verkavelingsplan - nieuwe toestand 'weergave van de nieuwe loten, bouwzones van hoofdgebouwen, kelder en bijgebouwen';

* plan voor grondafstand naar gemeente;
en;

- door "Studiebureau voor Landschapsarchitectuur Avantgarden", te 2110 Wijnegem, Wijnegemhof 1 en "Crepain Binst Architecture", te 2000 Antwerpen, Vlaanderenstraat 6, op 14 februari 2018, en bestaande uit:

* plan 'maten - verharding - beplanting';

* plan 'rioleringsplan';

* plan 'details';

* plan 'maten - verharding - beplanting';

* plan 'rioleringsplan';

* plan 'schema - tracé hulpdiensten';
* plan 'schema - nutsleidingen';
* plan 'schema - openbaar domein';
* plan 'schema - vergunningen fasering';
* plan 'toekomstig openbaar domein';
- door "Studiebureau voor Landschapsarchitectuur Avantgarden", te 2110 Wijnegem, Wijnegemhof 1, op 02 februari 2018, en bestaande uit:
* legende bij plan 'VK_VP_N Maten - verharding - beplanting';
* legende bij plan 'VK_VP_N_Rioleringsplan'; en
* legende bij plan 'VK_VP_N Toekomstig openbaar domein'.

d) Het verkavelingsattest afgeleverd door de Gemeente Bornem op 15 oktober 2019.

Voormelde bijlagen onder a), b), c) en d) worden aan deze akte gehecht, om ermee geregistreerd en overgeschreven te worden, na "Ne Varietur" te zijn ondertekend door de comparant en mij, notaris.

e) Alsmede het opmetingsplan van de loten van deze verkaveling, opgemaakt door de heer Bruno Van Dessel, landmeter-expert van ADM TOPO bvba, voornoemd, op 26 oktober 2019.

Dit plan werd opgenomen in **de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 12362/10240**. Het plan werd volgens verklaring van partijen sindsdien niet meer gewijzigd.

Voormeld metingsplan zal na ondertekening "ne varietur" door comparant en mij, notaris, aan onderhavige akte worden gehecht, maar zal niet worden aangeboden ter registratie, noch ter overschrijving op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

Verschijners vragen hiertoe de toepassing van artikel 3.12.3.0.6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en van artikel 1,4^{de} lid Hypotheekwet.

2. LOTEN VAN DE VERKAVELING

Beschrijving van de individuele loten

Hierop verklaart de comparant-verkavelaar, de voorschreven goederen te willen verdelen, zoals hierna beschreven:

- **Lot 1:**
GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, bestaande uit de **loten 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f en 1g** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een

meergezinswoning, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummers 44/E P0000, 44/F P0000, 45/A P0000, 45/B P0000, 46 P0000, 48/V P0000 en 30/T/2 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van zesduizend vijfhonderd achtennegentig vierkante meter negenentachtig vierkante decimeter (6.598,89m²) en **met gereserveerde perceelsidentificatie nummers 576/A P0000, 576/B P0000, 576/C P0000, 576/D P0000, 576/E P0000, 576/F P0000 en 576/G P0000.**

- **Lot 2:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde **lot 2** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een halfopen bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van tweehonderd en zes vierkante meter éénenzeventig vierkante decimeter (206,71m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/H P0000.**

- **Lot 3:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde **lot 3** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een gesloten bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd achtentwintig vierkante meter zevenenveertig vierkante decimeter (128,47m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/K P0000.**

- **Lot 4:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde **lot 4** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een halfopen bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van tweehonderd

éénendertig vierkante meter zesentachtig vierkante decimeter (231,86m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/L P0000.

- **Lot 5:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde **lot 5** van het hierna vermelde metingsplan bestemd voor de oprichting van een halfopen bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 46 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van tweehonderd vierenzeventig vierkante meter (274,00m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/M P0000.

- **Lot 6:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde **lot 6** van het hierna vermelde metingsplan bestemd voor de oprichting van een gesloten bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 46 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd éénentwintig vierkante meter drieënveertig vierkante decimeter (121,43m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/N P0000.

- **Lot 7:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde de **loten 7a en 7b** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een gesloten bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummers 45/A P0000 en 46 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd tweeëntwintig vierkante meter vijfennegentig vierkante decimeter (122,95m²) en met gereserveerde perceelsidentificatie nummers 576/P P0000 en 576/R P0000.

- **Lot 8:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde de **loten 8a en 8b** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de

oprichting van een gesloten bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummers 45/A P0000 en 46 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd vierentwintig vierkante meter achtenveertig vierkante decimeter (124,48m²) en **met gereserveerde perceelsidentificatie nummers 576/S P0000 en 576/T P0000.**

- **Lot 9:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde de **loten 9a en 9b** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een gesloten bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummers 45/A P0000 en 46 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd zesentwintig vierkante meter één vierkante decimeter (126,01m²) en **met gereserveerde perceelsidentificatie nummers 576/V P0000 en 576/W P0000.**

- **Lot 10:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde het **lot 10** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een gesloten bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 45/A P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd zevenentwintig vierkante meter drieënvijftig vierkante decimeter (127,53m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/X P0000.**

- **Lot 11:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde het **lot 11** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een halfopen bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 45/A P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van tweehonderd vijfenzeventig vierkante

meter zesendertig vierkante decimeter (275,36m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/Y P0000.

- **Lot 12:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde de **loten 12a, 12b en 12c** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een halfopen bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummers 44/F P0000, 45/A P0000 en 45/B P0000, met een oppervlakte volgens nagamelde meting van tweehonderd zeventig vierkante meter vijftig vierkante decimeter (270,55m²) en met gereserveerde perceelsidentificatie nummers 576/Z P0000, 576/A/2 P0000 en 576/B/2 P0000.

- **Lot 13:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde de **loten 13a en 13b** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een gesloten bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummers 44/F P0000 en 45/B P0000, met een oppervlakte volgens nagamelde meting van honderd vijftig vierkante meter vierenzeventig vierkante decimeter (150,74m²) en met gereserveerde perceelsidentificatie nummers 576/C/2 P0000 en 576/D/2 P0000.

- **Lot 14:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel bouwgrond, zijnde het **lot 14** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een gesloten bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagamelde meting van honderd tweeënvijftig vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (152,33m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/E/2 P0000.

- **Lot 15:**
GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)
Een perceel bouwgrond, zijnde het **lot 15** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een gesloten bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd drieënvijftig vierkante meter drieënnegentig vierkante decimeter (153,93m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/F/2 P0000.**
- **Lot 16:**
GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)
Een perceel bouwgrond, zijnde het **lot 16** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een gesloten bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd vijfenvijftig vierkante meter vierenvijftig vierkante decimeter (155,54m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/G/2 P0000.**
- **Lot 17:**
GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)
Een perceel bouwgrond, zijnde het **lot 17** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een gesloten bebouwing, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd zevenenvijftig vierkante meter zestien vierkante decimeter (157,16m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/H/2 P0000.**
- **Lot 18:**
GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)
Een perceel bouwgrond, zijnde het **lot 18** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor de oprichting van een halfopen bebouwing, gelegen aan

een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van tweehonderd zesennegentig vierkante meter ééenzeventig vierkante decimeter (296,71m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/K/2 P0000.**

- **Lot 19:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, bestemd om gevoegd te worden bij het openbaar domein, zijnde het **lot 19** van het hierna vermelde metingsplan, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vijftienvierkante meter ééenzeventig vierkante decimeter (25,61m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/L/2 P0000.**

Voormeld perceel zal samen met de wegenis overgedragen worden aan de Gemeente Bornem.

- **Lot 20:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 20** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van dertien vierkante meter zesenzeventig vierkante decimeter (13,76m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/M/2 P0000.**

- **Lot 21:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 21** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van dertien vierkante meter vijfenzeventig vierkante decimeter

(13,75m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/N/2 P0000.

- **Lot 22:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 22** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen weg, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger ten kadaster sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens verkavelingsplan en nagemelde meting van dertien vierkante meter vijfenzeventig vierkante decimeter (13,75m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/P/2 P0000.

- **Lot 23:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 23** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen weg, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van dertien vierkante meter vijfenzeventig vierkante decimeter (13,75m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/R/2 P0000.

- **Lot 24:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 24** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen weg, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van dertien vierkante meter vijfenzeventig vierkante decimeter (13,75m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/S/2 P0000.

- **Lot 25:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 25** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen

wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van dertien vierkante meter vijfenzeventig vierkante decimeter (13,75m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/T/2 P0000.

- **Lot 26:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 26** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van dertien vierkante meter vijfenzeventig vierkante decimeter (13,75m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/V/2 P0000.

- **Lot 27:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 27** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van dertien vierkante meter vijfenzeventig vierkante decimeter (13,75m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/W/2 P0000.

- **Lot 28:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 28** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 46 P0000 met een oppervlakte volgens nagemelde meting van twaalf vierkante meter vijftig vierkante decimeter (12,50m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/X/2 P0000.

- **Lot 29:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 29** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen weg, te Bornem, thans gekend ten kadaster sectie E, deel van perceelnummer 46 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van twaalf vierkante meter vijftig vierkante decimeter (12,50m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/Y/2 P0000.**

- **Lot 30:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 30** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen weg, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 46 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van twaalf vierkante meter vijftig vierkante decimeter (12,50m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/Z/2 P0000.**

- **Lot 31**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 31** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen weg, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 46 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van twaalf vierkante meter vijftig vierkante decimeter (12,50m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/A/3 P0000.**

- **Lot 32:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 32** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen weg, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 46 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van twaalf vierkante meter vijftig vierkante decimeter (12,50m²) en **met**

gereserveerd perceelsidentificatie nummer 573/B/3 P0000.

- **Lot 33:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 33** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor open parkeerplaats, gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 46 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van twaalf vierkante meter vijftig vierkante decimeter (12,50m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/C/3 P0000.**

- **Lot 34:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 34** van het hierna vermelde metingsplan, nabij de nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 46 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van honderd zesenvijftig vierkante meter negenentwintig vierkante decimeter (156,29m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/D/3 P0000.**

- **Lot 35:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, zijnde het **lot 35** van het hierna vermelde metingsplan, gelegen nabij de nieuw aan te leggen wegenis, te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 46 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van tweeëntachtig vierkante meter negenendertig vierkante decimeter (82,39m²) en **met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/E/3 P0000.**

- **Lot wegenis:**

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)

Een perceel grond, bestemd om gevoegd te worden bij het openbaar domein, zijnde de **loten 'lot wegenis A', 'lot wegenis B', 'lot wegenis C', 'lot wegenis D' en 'lot wegenis E'** van het hierna vermelde metingsplan, bestemd voor het aanleggen van de nieuwe wegenis, gelegen te Bornem, thans gekend ten

kadaster sectie E, deel van perceelnummers 44/E P0000, 44/F P0000, 45/A P0000, 45/B P0000 en 46 P0000, met een totale oppervlakte volgens nagemelde meting van duizend vierhonderd zesentwintig vierkante meter drieënzeventig vierkante decimeter (1.426,73m²) en met **gereserveerde perceelsidentificatie nummers 576/F/3 P0000, 576/G/3 P0000, 576/H/3 P0000, 576/K/3 P0000 en 576/L/3 P0000.**

Voormeld perceel dient na de definitieve oplevering van de wegenis overgedragen te worden aan de Gemeente Bornem.

Plan en meting

Zoals deze percelen afgebeeld staan op het voormeld metingsplan opgemaakt door de heer Bruno Van Dessel, landmeter-expert van ADM TOPO BVBA, met zetel te 2550 Kontich, Veldkant 10, op 26 oktober 2019.

3. OPPERVLAKTE DER LOTEN

Alle betwistingen die mochten rijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de kavels zullen beslecht worden door de landmeter die het plan heeft opgemaakt. Deze zal optreden als scheidsrechter overeenkomstig artikel 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek. Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor enig beroep.

4. ERFDIENSTBAARHEDEN

De verkavelaar verklaart zelf geen erfdienstbaarheden betreffende voorschreven onroerende goederen te hebben gevestigd, noch kennis te hebben van erfdienstbaarheden, met uitzondering van de hieronder vermelde.

De toekomstige verkrijgers en eigenaars van loten zullen integraal 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, voor zover deze nog van toepassing zijn.

1) Bestaande erfdienstbaarheden uit voorgaande eigendomstitels:

- in de eigendomstitel verleden voor geassocieerd notaris Tom Coppens, te Vosselaar, houder der minuut, met tussenkomst van notaris Joost Vercouteren, te Beveren, op 15 mei 2017, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 23 mei daarna, onder referte 56-T-23/05/2017-08254, werd bedongen:

"(...) **Vestiging van erfdienstbaarheden:**

De verkoper vestigt hierbij een eeuwigdurend recht van overgang over de percelen met nummer E45BP0000 en E44FP0000 in het voordeel van voorschreven onroerend goed over een breedte tot maximum 12 meter zoals aangeduid op het plan, opgemaakt door ADM Topo te 2550 Kontich, Veldkant 10, op 14 oktober 2015, welke aan deze akte gehecht zal blijven, vertrekkende van (schuine T-hoek) percelen E31D3 en E31E3, haaks op de lange zijde van perceel 45AP0000.

Dit opmetingsplan zal - na door partijen en de notarissen ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar **niet ter registratie noch ter overschrijving aangeboden worden.** Partijen vragen toepassing van artikel 26, derde lid, 2° Wetboek Registratierechten en artikel 1, 4° alinea van de Hypotheekwet.

Dit recht zal pas effectief mogen worden uitgeoefend en wordt uitgesteld tot wanneer de definitieve verkavelingsvergunning wordt bekomen waartegen geen beroep mogelijk is op de projectsite, waarin onder meer de terreinen met perceelnummer 45BP0000, 44FP0000, 44EP0000, 45AP0000 en 46P0000 inbegrepen zijn, en tevens de eerste definitieve en uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning is bekomen voor de bouw van minimaal 15 eengezinswoningen en 45 meergezinswoningen op voormelde projectsite. (...)”.

De comparant verklaart dat door vermenging van het heersend en lijdend erf voormelde erfdiensbaarheid is tenietgegaan (vermenging van beide erven in één hand).

- in de eigendomstitel verleden voor geassocieerd notaris Tom Coppens, te Vosselaar, houder der minuut, en notaris Katrien Van Kriekinghe, te Beersel (Alsemberg), op 21 augustus 2017, overgeschreven als gezegd, en onder verwijzing naar een akte verleden voor notaris Jozef Van Elslande, te Alsemberg, en notaris Frans Mortelmans, te Antwerpen, op 14 november 1990, werd bedongen:

“(…) Bijzondere voorwaarden.

Deze verkoop wordt bovendien toegestaan en aanvaard mits de bedingen en voorwaarden vervat in de hoger vermelde akte verleden voor notaris Harry Mayens op vijftien oktober negentienhonderd tweeëntachtig en hierna letterlijk overgeschreven:

Er wordt alhier de aandacht getrokken dat de akte van verkoop door de schenkers bij deze (de echtgenoten Bruyns - Van Dam, voornoemd) aan de Naamloze Vennootschap "Intercom, verleden voor het ambt van notaris Robert Poodts, te Bornem

op 21 december 1970, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Mechelen op 12 januari 1971, boek 7252, nummer 6, inhoudende de verkoop van een aanpalend stuk grond, volgende bepalingen inhoudt: alhier letterlijk overgenomen:

Het zal de vennootschap koopster toegelaten zijn ondergrondse elektriciteitskabels, noodzakelijk voor de inschakeling van hoger gemelde elektriciteitscabine in de distributie te plaatsen, te onderhouden en desgevallend te vernieuwen, in de westwaarts aanpalende strook grond der verkopers (de echtgenoten Bruyns - Van dam, voornoemd), afgebeeld op hoger beroepen plan in groene kleur onder lot 1.

Het personeel der maatschappij koopster zal ten allen tijde en op ieder ogenblik toegang hebben naar het door haar bij deze aangekochte over zelfde strook grond afgebeeld op het plan in groene kleur onder lot 1 (enzovoorts).

Deze verkoopprijs in aanmerking genomen, zullen de verkoper ofwel ontslagen worden een lokaal te voorzien voor een elektriciteitscabine in het appartementsgebouw dat zij zouden optrekken op hun aanpalende eigendom ofwel voor hun instellingen van een gunstig tarief, gelijkgesteld aan hoge spanning, kunnen genieten, mits een rechtstreekse aansluiting aan te leggen vanuit hogergemelde kabine, opgericht op het bij deze verkochte.

In zoverre voormelde erfdiensbaarden nog van toepassing zijn, gaan deze over op de koper. (...)".

- in de eigendomstiel verleden voor ondergetekende notaris Johan Van den Nieuwenhuizen, te Bornem, op 27 november 2019, overgeschreven als gezegd, en onder verwijzing naar een akte verleden voor notaris Harry Maeyens, te Bornem, op 17 september 1991, overgeschreven als gezegd, waarin werd bedongen:

"(...) Er wordt alhier opgemerkt dat het lastenkohier, voorafgaand aan voormeld proces-verbaal van eidelijke toewijzing dedato twaalf september negentienhonderd twee en twintig, volgende bepaling inhoudt, alhier letterlijk overgenomen:

De voorliggende zullen desnoods aan de achterliggende kosteloos en eeuwigen dage den noodigen uitweg moeten verleenen, zoo te voet dam met paarden, karren en allerhande akkerbouwtuigen tot op den openbaren weg. (...)".

2) Erfdiensbaardheid van openbaar nut

Voorschreven onroerende goederen worden eveneens belast met een erfdienstbaarheid van openbaar nut, zoals dit blijkt uit nagemelde inlichtingenbrief van de Gemeente Bornem, met name:

- voor wat betreft het kadastrale perceelnummer 44/F P0000: voet- en jaagpaden (buurtwegen): voetweg 129.

De comparant in deze verklaart dat het gebruik van bovenvermelde voetweg, na de aanleg van de wegenis, zoals aangeduid op de aangehechte plannen, zal plaatsvinden alover de nieuw aangelegde wegenis.

3) Nieuwe erfdienstbaarheden

a. Recht van overgang over het kadastrale perceelnummer 12362 - sectie E - perceelnummer 31/K/2 P0000:

De naamloze vennootschap "CORNERSTONES LAND", voornoemde verkavelaar, verklaart eveneens eigenaar te zijn van een eigendom gelegen te Bornem, tweede afdeling, sectie E, perceelnummer 31/K/2 P0000, met een oppervlakte van 375m².

De naamloze vennootschap "CORNERSTONES LAND", voornoemd, verklaart dat voor voormeld kadastraal perceelnummer 31/K/2 P0000 een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd door de Gemeente Bornem op 27 augustus 2018, met als onderwerp "aanleggen van een weg na het slopen van een woning nummer 116".

De comparant vestigt hierbij een recht van over- en doorgang over het kadastrale perceelnummer 31/K/2 P0000, zijnde het "lijdend erf", in voordeel van de loten van de verkaveling, zijnde het "heersend erf", om alzo de Barelstraat te bereiken en dit tot dat het lijdend erf wordt afgestaan aan de Gemeente Bornem, om alzo gevoegd te worden bij het openbaar domein.

b. Recht van over- en doorgang met betrekking tot de loten 5 tot en met 18 van de verkaveling:

De verkavelaar wenst heden volgende erfdienstbaarheid te vestigen met betrekking tot de loten 5 tot en met 18:

De comparant verklaart de loten 6 tot en met 18 van onderhavige verkaveling te belasten met een recht van over- en doorgang en dit bij wijze van eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid, meer bepaald:

- Lot 5 over de loten 6 tot en met 18;
- Lot 6 over de loten 7 tot en met 18;
- Lot 7 over de loten 8 tot en met 18;
- Lot 8 over de loten 9 tot en met 18;
- Lot 9 over de loten 10 tot en met 18;
- Lot 10 over de loten 11 tot en met 18;

Lot 11 over de loten 12 tot en met 18;
 Lot 12 over de loten 13 tot en met 18;
 Lot 13 over de loten 14 tot en met 18;
 Lot 14 over de loten 15 tot en met 18;
 Lot 15 over de loten 16 tot en met 18; en
 Lot 17 over het lot 18; om zo de nieuwe wegenis te bereiken.

Het recht van over- en doorgang wordt gevestigd over het paarse gearceerde gedeelte van het hieraangehechte opmetingsplan opgemaakt door de heer Bruno Van Dessel, landmeter-expert van ADM TOPO bvba, op 26 oktober 2019..

Voormeld recht van over-en doorgang wordt gevestigd om te voet of met de fiets over elkanders eigendom te gaan, teneinde alzo de nieuwe wegenis aangeduid in paarse kleur te bereiken.

5. OMGEVINGSVERGUNNING

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 omgevingsvergunning niet is verkregen.

6. ALGEMEEN PLAN VAN DE VERKAVELING

Elke verkrijger zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het verkavelingsplan en zijn bepalingen en door de plannen die aan zijn individuele akte gehecht zullen worden, voor zover ze niet gewijzigd werden door de bevoegde overheden, 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, gas, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen als televisiedistributie en telefoonnet.

De comparant verklaart in dit verband dat aan alle vermelde voorwaarden voldaan werd of de vereiste waarborgen daartoe werden gesteld.

7. GEBRUIK EN PACT

De comparant verklaart dat voormelde goederen niet verhuurd en niet verpacht zijn, noch bij een derde in gebruik zijn.

8. LASTEN VAN DE VERKAVELING

Volgende voorschriften worden door de verkavelaar opgelegd:

a. Elke eigenaar moet zijn perceel net onderhouden en zorgen dat het in die toestand blijft.

b. De verkrijgers zullen de eigenaar-verkavelaar niet kunnen dwingen tot tussenkomst in de kosten van afsluitingen, die zij oprichten tussen het door hen verkregen perceel en de percelen die nog aan de verkavelaar toebehoren; de verkrijgers zijn verplicht hun afsluitingen tussen de percelen onderling te plaatsen op de scheidingslijn en op gemeenzame kosten. Zij zullen deze waarden mogen verhalen tegen de toekomstige verkrijgers op het tijdstip en de wijze zoals deze daartoe zullen gehouden zijn en volgens de wetten op plaatselijke gebruiken, doch zonder enige tussenkomst van de verkavelaar.

c. Alle teruggaven of tegemoetkomingen op de door de verkavelaar betaalde uitrustingskosten der verkaveling zullen uitsluitend toekomen aan de verkavelaar, zelfs indien de uitkerende instantie ze volgens haar reglementeringen voor de verkrijgers zouden bestemmen.

Indien die teruggaven of tegemoetkomingen bij de verkrijgers zouden toekomen dan zullen deze ze onmiddellijk aan de verkavelaar moeten overmaken.

d. De toekomstige eigenaars van de loten in deze verkaveling zullen rekening moeten houden met:

- deze clausules en erfdiensbaarheden;
- de lasten en voorwaarden vervat in de hierboven vermelde verkavelingsvergunning, ter uitzondering van diegene die specifiek ten laste van de verkavelaars gelegd werden;

- de lasten en voorwaarden zoals ze blijken uit de gegevens van het verkavelingsplan.

e. De verkrijgers van voormelde loten en hun rechtsopvolgers zullen zich moeten gedragen naar alle wetten en decreten, naar alle Koninklijke, Ministeriële, Provinciale en Gemeentelijke Besluiten en naar de algemene en bijzondere voorschriften van de reglementen van stedenbouw, welke op de voorschreven onroerende goederen kunnen betrekking hebben, alsook naar de inhoud van onderhavige akte en zijn bijlagen waaronder de stedenbouwkundige voorschriften en de voorwaarden opgelegd in de verkavelingsvergunning. Aldus zullen zij zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan alle opgelegde stedenbouwkundige voorschriften en deze eerbiedingen ter volledige ontlasting van de verkavelaar en zonder verhaal tegen de verkavelaar.

f. De verkrijgers van de loten zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, die zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

g. Indien de verkrijgers de grond, voortkomende van de door hen uitgevoerde uitgravingen en fundamenten niet gebruiken op hun eigendom, zullen zij zelf op eigen kosten moeten instaan voor het verzetten van deze grond.

Deze overtollige grond mag niet worden afgezet op de naburige loten noch op de straat, op straffe van een boete zonder nadeel van elke andere schadevergoeding in verband met de door de verkavelaar mogelijk geleden schade. Hetzelfde geldt voor alle afval.

h. Er wordt aangemerkt dat er zich in de grond, voorwerp dezer, alsook in de voortuinstroken, op privaat domein, eventueel leidingen, dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en televisie-distributienet, enzovoort, zouden kunnen bevinden. Deze dienen dan beschouwd te worden als eeuwigdurende en onvergelde erfdienstbaarheid ten voordele van alle loten van de verkaveling. Aan de verkrijgers zal het recht ontzegd worden jegens om het even wie hiervoor of hieromtrent enige schadevergoeding te eisen of eis tot schadevergoeding in te dienen. De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen, met vervoermiddelen en materialen daartoe nodig, zullen te allen tijde gedoogd worden.

De kosten van aansluiting der kavels op de nutsbedelingsnetten zoals riolerings-, elektriciteits-, verlichtings-, gas- en waterleidingnet, evenals het net voor televisie- en telefoondistributie vallen ten laste van de verkrijgers. Zij zullen dienaangaande zich dienen te schikken naar de voorschriften der bevoegde besturen en diensten zonder verdere tussenkomst of aansprakelijkheid van de verkavelaars.

i. Alle akten van vervreemding, verhuring voor meer dan 9 jaar of vestiging van een zakelijk recht, zullen de melding dienen in te houden dat de notaris kennis heeft gegeven van de verkavelingsakte en van de verkavelingsvergunning en eventuele wijzigingsbepalingen.

De verkrijgers of rechtsopvolgers van kavels in de verkaveling zullen door het enkel feit van overdracht gesubrogeerd zijn in de rechten en plichten der verkavelaars betrekkelijk hun verworven goed zoals deze spruiten uit deze verkavelingsakte en de verplichtingen der vergunning. Zij treden tot de verkavelingsakte toe door het enkel feit van het verlijden der overdrachtsakte.

Zij zullen gehouden zijn zelfde rechten en plichten op te leggen aan hun rechtsopvolgers krachtens welke titel of uit welke hoofde ook.

9. VOLMACHTEN

Volmacht tot wijziging verkaveling

De verkavelaar behoudt zich het recht voor, zowel voor zichzelf als voor zijn opvolgers ten gelijke welke titel, mits goedkeuring van de bevoegde overheden, alle wijzigingen en aanvullingen aan de niet-verkochte loten van de verkaveling aan te brengen welke zij nuttig of nodig mochten achten, en voor zover deze wijzigingen en aanvullingen het karakter van de verkaveling niet schaden. Dit beding zal door de toekomstige verkrijgers van de loten uit deze verkaveling uitdrukkelijk moeten aanvaard worden, zonder enig verhaal tegenover om het even wie.

Ten dien einde zullen de verkrijgers van de loten in hun titel van verkrijging onherroepelijk volmacht geven aan de verkavelaar of haar eventuele indeplaatsgestelden, met het oog op eventuele wijzigingen aan de voormelde verkaveling of aan de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften, om het dossier samen te stellen, de vereiste aanvragen bij de bevoegde overheden in te dienen en alle akten en documenten in verband daarmee te ondertekenen, daarin begrepen de wijzigende verkavelingsakten.

De verkrijgers van de loten van onderhavige verkaveling zullen geacht worden, door de ondertekening van de notariële aankoopakte van één of meerdere percelen, of van onderhavige akte, onherroepelijk volmacht aan de verkavelaar of zijn rechtsopvolgers te geven, ten einde alle wijzigingen of aanpassingen aan de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en het verkavelingsplan aan de overheid te vragen, en teneinde de kosteloze grondafstand van de wegenis en inlijving van het wegentracé aan het openbare domein te verwezenlijken, na aanleg door en op kosten van de verkavelaar, en daartoe alle nodige of nuttige formaliteiten te vervullen, dossiers samen te stellen, in te dienen en in één woord alles te doen wat nodig of nuttig kan zijn, in dit verband.

De verkavelaar verklaart in dit opzicht dat er op 11 oktober 2019 een bijstelling van de bestaande omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd door de Gemeente Bornem op 20 augustus 2018 werd ingediend met betrekking tot het bovenvermelde lot 19.

De comparant verklaart dat deze bijstelling werd ingediend om de stedenbouwkundige voorschriften van het lot 19 te wijzigen.

Van zodra de wijzigende omgevingsvergunning wordt bekomen, zal er een wijzigende verkavelingsakte dienen opgemaakt te worden met betrekking tot dit lot.

Volmacht tot verkoop.

Teneinde over te gaan tot de verkoop van de verschillende loten, hoger beschreven, stelt de comparant, hierna genoemd "lastgever", hierbij onherroepelijk aan als bijzondere lasthebbers, die elk afzonderlijk kunnen optreden, hierna genoemd "lasthebber", te weten:

- de heer Frank Antoon Ivonne REEKMANS, geboren te Herkede-Stad op 17 september 1976, wonende te 3940 Hechtel-Eksel, Hoevestraat 23, (identiteitskaartnummer 592-3053307-22),

- mevrouw Inge GOOSSENS, juriste, wonende te Willebroek, Antwerpsesteenweg 17 bus 202 (identiteitskaartnummer 592-0946777-41);

- mevrouw Lynn CORNELIS, juriste, wonende te Puurs-Sint-Amands, Liezele-Dorp 72 (identiteitskaartnummer 592-0523508-80);

- mevrouw Dorien DE LOOSE, bediende, wonende te Dendermonde (Oudegem), Bleienpark 33 (identiteitskaartnummer 592-1207002-15);

Aan wie zij volmacht geven om in haar naam te verkopen, het geheel of een deel van voormelde goederen, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

Hen te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder in de plaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten,

hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van de artikelen 5.2.1. en 5.2.3. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit de stedenbouwkundige uittreksels afgeleverd door de Gemeente Bornem de dato **22 maart 2019 en 25 maart 2019 en de verklaring van de comparant:**

1° dat voor het eigendom geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven, **met uitzondering van volgende relevante vergunningen afgeleverd door de Gemeente Bornem, op:**

- 27 augustus 2018, met als onderwerp 'aanleggen van een weg na het slopen van een woning nummer 116' (gemeentelijk dossiernummer 201800062);
- 28 februari 2019, met als onderwerp 'slopen van een woning' (gemeentelijk dossiernummer 201800386);
- 13 juni 2019, met als onderwerp 'bouwen van 2 appartementsgebouwen met 58 appartementen en ondergrondse parkeergarage' (gemeentelijk dossiernummer 201900094);
- 20 juni 2019, met als onderwerp 'plaatsen van 3 reclameborden' (gemeentelijk dossiernummer 201900077); en
- 26 september 2019, met als onderwerp 'bouwen van 17 eengezinswoningen' (gemeentelijk dossiernummer 201900239);
- 16 januari 2020, met als onderwerp 'bouwen en exploiteren van een hoogspanningscabine' (gemeentelijk dossiernummer OMG201900386);

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de goederen **woongebied** is volgens het gewestplan

Mechelen (goedgekeurd bij Koninklijk Besluit de dato 05 augustus 1976).

3° dat de onroerende goederen **niet het voorwerp uitmaken** van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (*zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel*) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat er op de onroerende goederen **geen voorkooprecht rust**, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat **lasten en voorwaarden zijn opgelegd** bij de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 20 augustus 2018 welke vergunning definitief en niet vervallen is.

6° dat de onroerende goederen **geen voorwerp uitmaken** van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De verkavelaar verklaart dat hij een kopie van de stedenbouwkundige uittreksels alsook van de inlichtingenbrief afgeleverd door de gemeente Bornem de dato 22 maart 2019 en 25 maart 2019 betreffende voormelde percelen heeft ontvangen.

Uit voormelde brieven van de Gemeente Bornem blijkt ondermeer hetgeen volgt:

➔ Voor wat betreft het kadastrale perceelnummer 44/F:

"(...) *60 ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT*

60.1 Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdiensbaarheden van openbaar nut JA

Volgende:

...- voet- en jaagpaden (buurtwegen): voetweg 129 JA (...).

➔ Voor wat betreft het kadastrale perceelnummer 48/V:

"(...) *30 MILIEU EN NATUUR*

30.1 Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen JA

Zo ja, de volgende inrichting is vergund/gemeld:

- Vlaremgunning 1993/3/0047-V1/2002/006, Colruyt NV. voor het veranderen van bestaande Colruytwinkel door uitbreiding en verplaatsing van bepaalde rubrieken; CBS 04/02/2002;

- Vlaremgunning 1993/3/0047/01-V1/1993/067, Colruyt NV. voor het exploiteren van beenhouwerij in supermarkt; CBS 19/07/1993;

- Vlaremgunning 1993/3/0047/02-V1/1999/002, Colruyt NV. voor het uitbreiden van een supermarkt; CBS 18/01/1999;

- *Vlaremvergunning 1993/3/0047/03-V1/2002/006, colruyt NV. voor het veranderen van bestaande colruytwinkel door uitbreiding en verplaatsing van bepaalde rubrieken; CBS 04/02/2002;*

- *Vlaremvergunning 1993/3/0047/04-V1/2017/035, Colruyt NV. voor het veranderen van een bestaande supermarkt met beenhouwerij door uitbreiding, verplaatsing en regularisatie van bepaalde rubrieken; CBS 27/11/2017. (...)*".

Ondergetekende notaris verwijst partij naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De verkavelaar verklaart de inhoud van dit artikel te kennen en dienaangaande geen verdere verduidelijking te wensen.

2. Bodemdecreet

1. De verkavelaar verklaart dat er op voormeld perceel, voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in het bodemdecreet.

2. De verkavelaar legt de bodemattesten voor, afgeleverd door de OVAM op 20 februari 2019 en 21 februari 2019 onder de referenties A: 20190105679 - R: 20190102455 (30/K/2), A: 20190109579 - R: 20190108392 (46), A: 20190109580 - R: 20190108393 (45/A), A: 20190109581 - R: 20190108394 (48/V), A: 20190109527 - R: 20190108328 (44/F), A: 20190109526 - R: 20190108327 (44/E) en A: 20190109528 - R: 20190108329 (45/B) afgeleverde bodemattesten.

Deze bodemattesten bepalen telkens:

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

3. De verkavelaar verklaart met betrekking tot het voormelde goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan kandidaat-kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de comparant er echter 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.

3. Onroerend erfgoed

De verkavelaar verklaart:

- dat de goederen naar hun weten niet zijn opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed beschikbaar werd gesteld, door hem gedaan op 15 november 2019.

- dat de goederen naar hun weten noch voorlopig, noch definitief is beschermd en dat zij hierover nooit enige betekening of kennisgeving hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed beschikbaar werd gesteld, door hem gedaan op 15 november 2019.

4. Waterparagraaf

Door een opzoeking gedaan op 15 november 2019, verklaart de minuuthoudende notaris in navolging van artikel 129 van de Wet betreffende de Verzekeringen van 4 april 2014, dat de goederen **niet** gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen.

Ingevolge zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende notaris in navolging van artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat de hierboven vermelde goederen:

- **niet** gelegen zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied;

- **niet** gelegen zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;

- **niet** gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;

- **niet** gelegen zijn in een afgebakende oeverzone.

5. KLIM

Uit een opzoeking gedaan op de website van het Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM) op 15 november 2019 betreffende het in de nabijheid van het

hierboven beschreven onroerend goed gelegen installaties of pijpleidingen voor vervoer van gevaarlijke producten, hoogspanningsverbindingen, kabels en leidingen voor ander gebruik, is niet gebleken dat er op of in de directe nabijheid van het hierboven beschreven onroerend goed bovengrondse of ondergrondse leidingen, kabels of transportinstallaties zijn gevestigd.

6. Bos

De verkavelaar verklaart dat het hierboven vermelde goed een bos is als bedoeld in artikel 3 van het Bosdecreet.

De verkavelaar verklaart voldaan te hebben of te zullen voldoen aan alle voorwaarden en lasten die hem werden opgelegd door het Agentschap voor Natuur en Bos in het verlengde van deze verkaveling.

SLOTBEPALINGEN

1. Ontslag ambtshalve inschrijving

De bevoegde Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving uit welken hoofde ook bij de overschrijving van de uitgifte van onderhavige akte.

2. Kosten

De kosten, rechten, BTW en erelonen van de verkavelingsakte zijn ten laste van de verkavelaar.

3. Afschrift

De verkrijgers van een perceel zullen voor het verkrijgen van de verkrijging in het bezit gesteld worden van een kopie van onderhavige verdelingsakte.

4. Woonstkeuze

Tot uitvoering van deze akte kiest de comparant woonst in zijn maatschappelijke zetel.

5. Recht op geschriften

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

6. Organieke wet notariaat

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die

voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Bornem, in het kantoor.

Datum als boven.

Na integrale of gedeeltelijke voorlezing als voormeld en na toelichting van de akte, met inbegrip van alle bijlagen, heeft de comparant, vertegenwoordigd als voorzeggd, met mij, notaris, getekend.

(Volgen de handtekeningen)

Repertoriumnummer: 13652
Ddl/2170735-12 – Volmacht
Totaal aantal bladen: 03

HET JAAR TWEEDUIZEND TWINTIG
DE VIERENTWINTIGSTE JANUARI.

Voor mij, **Johan VAN den NIEUWENHUIZEN**, notaris te Bornem, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Notaris Johan VAN den NIEUWENHUIZEN", met zetel te 2880 Bornem, Sint-Amandsesteenweg 176 GLVL A.

IS GEKOMEN:

De naamloze vennootschap "**CORNERSTONES LAND**", met zetel te 2550 Kontich, Prins Boudewijnlaan 30, rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen, 0639.928.301.

De vennootschap werd opgericht onder de benaming "CORNERSTONE LAND" ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Tom Coppens, te Vosselaar, op 01 oktober 2015, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 07 oktober daarna, onder nummer 15316290.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering, waarvan proces-verbaal werd opgemaakt door geassocieerd notaris Jan Coppens, te Vosselaar, op 20 juni 2017, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 12 juli daarna onder nummer 17099948.

Hier overeenkomstig artikel 7.5 van de statuten vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de naamloze vennootschap MIMAFI, met zetel te 2000 Antwerpen, Schilderstraat 1, rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen, 0433.143.206, hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer VERDONCK Marnik Bart, geboren te Antwerpen (Wilrijk) op 19 januari 1985, wonende te 9150 Kruibeke, Boerenstraat 52, (identiteitskaartnummer 592-4212683-54 en rijksregisternummer 85.01.19-313.36), benoemd tot bestuurder ingevolge beslissing van de algemene vergadering van aandeelhouders van 07 november 2019 en tot gedelegeerd bestuurder ingevolge beslissing van de raad van bestuur van zelfde datum, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 06 december daarna, onder nummer 1959050.

De comparante verklaart als **bijzondere lasthebbers** aan te stellen, ieder met de macht afzonderlijk op te treden:

- de heer **Frank Antoon Ivonne REEKMANS**, geboren te Herk-de-Stad op 17 september 1976, wonende te 3940 Hechtel-Eksel, Hoevestraat 23, (identiteitskaartnummer 592-3053307-22);
- mevrouw Wilhelmina **Maria Margaretha WIJNANDS**, bediende, van Nederlandse nationaliteit, wonende te Aarschot, Veelsebaan 96 (identiteitskaartnummer B17.0513771);
- mevrouw **Inge GOOSSENS**, juriste, wonende te Willebroek, Antwerpsesteenweg 17 bus 202 (identiteitskaartnummer 592-0946777-41);
- mevrouw **Dorien DE LOOSE**, bediende, wonende te 9200 Dendermonde (Oudegem), Bleienpark 33 (identiteitskaartnummer 592-1207002-15);
- mevrouw **Dorien SCHOKKAERT**, juriste, wonende te Puurs, Molenheide 46 (identiteitskaartnummer 592-0603360-04);
- mevrouw **Lynn CORNELIS**, juriste, wonende te Puurs, Liezele-Dorp 72 (identiteitskaartnummer 592-0523508-80)

Wie zij onherroepelijk gelast om voor haar en in haar naam:

A) de hierna beschreven onroerende goederen te verkavelen en te splitsen en hiertoe de verkavelingsakte te ondertekenen:

GEMEENTE BORNEM (Tweede afdeling)



1. Een perceel grond gelegen te Bornem, aan "Molenveld", gekend ten kadaster volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, perceelnummer **46 P0000**, met een oppervlakte volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van tweeduizend honderd en negen vierkante meter (2.109m²).

2. Een perceel grond gelegen te Bornem, aan de Molenveld, gekend ten kadaster volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, perceelnummer **45/A P0000**, met een oppervlakte volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van duizend zeshonderd en tien vierkante meter (1.610m²).

3. Een perceel grond gelegen te Bornem, aan "Molenveld", gekend ten kadaster volgens titel sectie E, deel van perceelnummer 48/T P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, perceelnummer **48/V P0000**, met een oppervlakte volgens meting in titel van honderd vijfenzestig vierkante meter tien vierkante decimeter (165,10m²) en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van honderd vijfenzestig vierkante meter (165m²).

4. Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Bornem, Barelstraat 112, gekend ten kadaster volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, perceelnummers **44/E P0000, 44/F P0000 en 45/B P0000**, met een gezamenlijke oppervlakte volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van vierduizend achthonderd vijfenveertig vierkante meter (4.845m²).

5. Een perceel grond gelegen te Bornem, ter plaatse genaamd 'Stenenmolen', gekend ten kadaster volgens titel sectie E, deel van perceelnummer 30/K/2 P0000 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, perceelnummer **30/T/2 P0000**, met een oppervlakte volgens meting in titel van tweeduizend vierhonderd achtenzeventig vierkante meter zevenenzeventig vierkante decimeter (2.478,77m²) en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van tweeduizend vierhonderd negenenzeventig vierkante meter (2.479m²).

Voor zoveel als nodig verklaart de lastgever dat zij een kopij mocht ontvangen van het ontwerp van verkavelingsakte en de plannen en waarmee zij haar akkoord verklaart.

B) Een kosteloos recht van opstal toe te staan met een duurtijd van vijftig jaar op de hierna vermelde onroerende goederen en te verzaken aan het recht van natrekking:

GEMEENTE BORNEM – TWEDE AFDELING

1. Een perceel bouwgrond, bestemd voor de oprichting van een meergezinswoning, gelegen aan de nieuw aan te leggen wegenis genaamd "Guilhof", te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummers 44/E P0000, 44/F P0000, 45/A P0000, 45/B P0000, 46 P0000, 48/V P0000 en 30/T/2 P0000, met een oppervlakte volgens nagamelde meting van zesduizend vijfhonderd achtennegentig vierkante meter negenentachtig vierkante decimeter (6.598,89m²) en met gereserveerde perceelidentificatie nummers **576/A P0000, 576/B P0000, 576/C P0000, 576/D P0000, 576/E P0000, 576/F P0000 en 576/G P0000**.

Voormeld goed is opgemeten door de heer Bruno VAN DESSEL, landmeter-expert van ADM TOPO BVBA, te 2550 Kontich, Veldkant 10, op 26 oktober 2019, en aangeduid onder de loten 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f en 1g op het plan.

Dit metingsplan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 12362/10240.

2. Een perceel grond, bestemd om gevoegd te worden bij het openbaar domein en onderdeel van de bedding van de nieuw aan te leggen wegenis genaamd 'Guilhof', gelegen te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummers 44/E P0000, 44/F P0000, 45/A P0000, 45/B P0000 en 46 P0000, met een totale oppervlakte volgens nagamelde meting van duizend vierhonderd zesentwintig vierkante meter drieënzeventig vierkante decimeter (1.426,73m²) en met

gereserveerde perceelsidentificatie nummers 576/F/3 P0000, 576/G/3 P0000, 576/H/3 P0000, 576/K/3 P0000 en 576/L/3 P0000.

Voormeld goed is opgemeten door de heer Bruno VAN DESSEL, landmeter-expert van ADM TOPO BVBA, te 2550 Kontich, Veldkant 10, op 26 oktober 2019, en aangeduid onder de loten 'lot wegenis A', 'lot wegenis B', 'lot wegenis C', 'lot wegenis D' en 'lot wegenis E' op het plan.

Dit metingsplan werd opgenomen in **de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 12362/10240.**

3. Een perceel grond, bestemd om gevoegd te worden bij het openbaar domein en onderdeel van de bedding van de nieuw aan te leggen wegenis genaamd 'Guilhof', gelegen te Bornem, gekend ten kadaster volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummer 44/F P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van vijftientwintig vierkante meter éénenzestig vierkante decimeter (25,61m²) en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer 576/L/2 P0000.

Voormeld goed is opgemeten door de heer Bruno VAN DESSEL, landmeter-expert van ADM TOPO BVBA, te 2550 Kontich, Veldkant 10, op 26 oktober 2019, en aangeduid onder het lot 19 op het plan.

Dit metingsplan werd opgenomen in **de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 12362/10240.**

4. Een af te breken woonhuis, bestemd om gevoegd te worden bij het openbaar domein en onderdeel van de bedding van de nieuw aan te leggen wegenis genaamd 'Guilhof', op en met grond, staande en gelegen te Bornem, gekend ten kadaster volgens titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, perceelnummer 31/K/2 P0000, met een oppervlakte volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van driehonderd vijfenzeventig vierkante meter (375m²).

Voor zoveel als nodig verklaart de lastgever dat zij een kopij mocht ontvangen van het ontwerp van de opstalakte, waarmee zij haar akkoord verklaart.

C) Het hierna beschreven onroerend goed te brengen onder het beheer van mede-eigendom en hiertoe alle basisakten, reglementen en soortgelijke akten te ondertekenen en over te gaan tot de verkoop van het geheel of een deel van volgend onroerend goed en dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden:

GEMEENTE BORNEM – TWEDE AFDELING

Een perceel bouwgrond gelegen aan een nieuw aan te leggen wegenis genaamd "Guilhof", te Bornem, gekend ten kadaster volgens titel en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie E, deel van perceelnummers 44/E P0000, 44/F P0000, 45/A P0000, 45/B P0000, 46 P0000, 48/V P0000 en 30/K/2 P0000, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van zesduizend vijfhonderd achtennegentig vierkante meter negenentachtig vierkante decimeter (6.598,89m²) en met gereserveerde perceelidentificatienummers **576/A P0000, 576/B P0000, 576/C P0000, 576/D P0000, 576/E P0000, 576/F P0000 en 576/G P0000.**

Voormeld goed is opgemeten door de heer Bruno VAN DESSEL, landmeter-expert van ADM TOPO BVBA, te 2550 Kontich, Veldkant 10, op 26 oktober 2019, en aangeduid onder de loten 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f en 1g op het plan.

Dit metingsplan werd opgenomen in **de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 12362/10240.**

Voor zoveel als nodig verklaart de lastgever dat zij een kopij mochten ontvangen van de ontwerpen van de basisakten en de plannen en waarmee zij haar akkoord verklaart.



Alsmede een krediet met hypotheekstelling op het onroerend goed onder sub C) aan te gaan bij de naamloze vennootschap BELFIUS BANK, voor een maximum bedrag van vier miljoen zeshonderdduizend Euro (4.600.000,00-EUR) in hoofdsom bij akten te verlijden voor ondergetekende notaris Johan Van den Nieuwenhuizen te Bornem onder de voorwaarden goedgekeurd door de lasthebber.

ALGEMENE VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT DE GOEDEREN ONDER A), B) en C):

Aldus ten dien einde bovenvermelde goederen te verkavelen, te splitsen, te brengen onder het beheer van mede-eigendom; daartoe alle vergunningen en attesten aan te vragen, alle verkavelings-, splitsings-of verdelingsakten, alle basisakten, reglementen en soortgelijke akten op te stellen; de verkoopvoorwaarden te laten opmaken; loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen; een recht van opstal toe te staan op voormelde onroerende goederen en te verzaken aan het recht van natrekking.

Daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, akten en stukken te tekenen en in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

De lastgevers te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing.

Het tijdstip en de wijze van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen; overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling te doen; koopprijzen, kosten en bijhorigheden te ontvangen, kwijting en decharge te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking van voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsoverdracht en alle zakelijke rechten, af te zien van vervolging en middelen tot tenuitvoerlegging.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebrek aan betaling, bij niet uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, of ingeval van betwisting, in rechte op te treden door onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, hoger beroep in te stellen, zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van tenuitvoerlegging aan te wenden, zoals herveiling ten laste van de gebrekige koper, vernietiging van de verkoping, bewarend en uitvoerend beslag, rangregeling, enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende van de bovengemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

BEVESTIGING IDENTITEIT EN/OF WOONPLAATS

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteitsgegevens en de woonplaats van de comparant hem werd aangetoond aan de hand van zijn identiteitskaart.

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de naam, voornamen en geboortemelding van de comparante op zicht van de door de wet vereiste stukken.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, waarmerkt de notaris de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum, alsook de woonplaats van de comparanten, natuurlijke personen, op zicht der door de wet vereiste stukken.

De notaris bevestigt dat de opgegeven gegevens van de vennootschap overeenstemmen met de statuten en de publicatie(s) in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijftig Euro (50,00-EUR).

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Bornem, in het kantoor.

Na integrale voorlezing en toelichting, heeft de lastgever met mij, notaris, getekend.
(volgen de handtekeningen)

Afschrift afgeleverd zonder registratiereelas overeenkomstig de geldende tolerantie artikel 172 W. Reg en in voorkomend geval art. 3.12.3.05, § 1 VCF.

Deze akte werd ter registratie aangeboden op 27 januari 2020 en het betreffende registratiereelas werd op heden nog niet ontvangen.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
DE NOTARIS



[Handwritten signature in blue ink]





ONTVANGEN OP

05 NOV. 2019

NOTARIS
Johan Van den Nieuwenhuizen

NOTARIS JOHAN VAN den NIEUWENHUIZEN
Sint-Amandsesteenweg(BOR) 176GLVLA
2880 Bornem

DNS KENMERK
UIT2019OM-KVDM086

UW KENMERK

DATUM
15 oktober 2019

DIENST
Omgeving

ONDERWERP

Voldaan voorwaarden verkaveling Barelstraat 112 te Bornem

Geachte meneer Van den Nieuwenhuizen

In antwoord op uw brief van 10 mei 2019 kunnen wij u het volgende meedelen.

Op 20 augustus 2018 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning afgeleverd aan Cornerstones Development voor een perceel gelegen aan Barelstraat 112 te 2880 Bornem (gemeentelijk dossiernummer OMG201800026).

Volgens de gegevens waarover wij beschikken, werd voldaan aan de voorwaarden van de verkaveling in toepassing van art. 4.2.16§2 en art. 5.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Er werd geen administratief beroep ingesteld.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, aarzel dan niet om contact op te nemen met de dienst omgeving op het nummer 03 890 69 21 of mail naar omgeving@bornem.be.

Hoogachtend

Liesje Raemdonck
algemeen directeur



Kristof Joos
Burgemeester

Bijlage gehecht aan een akte verleden voor
Notaris Johan Van den Nieuwenhuizen
te Bornem op 29.07.2019

GEMEENTE BORNEM

Hingensesteenweg 13 - 2880 Bornem

www.bornem.be



Geachte

Ingevolge uw aanvraag tot omgevingsvergunning delen wij u mee dat het college van burgemeester en schepenen een beslissing heeft genomen over de aanvraag.

Je kan deze beslissing raadplegen op het omgevingsloket.

Affiche in bijlage – "bekendmaking beslissing omgevingsvergunning"

Het is verplicht om deze bekendmaking op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft uit te hangen. U dient dit document zo uit te hangen dat het zichtbaar en leesbaar is vanaf het openbaar domein. De bekendmaking dient gedurende 30 dagen uit te hangen.

U dient deze uit te hangen binnen de 10 dagen na ontvangst van dit document, u hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen omdat anders de termijn van beroep niet van start gaat.

- Wanneer u de bekendmaking heeft uitgehangen neemt u een foto en stuurt deze naar omgeving@bornem.be met vermelding van de dag van aanplakking.

- u dient het begin en einde werken te melden via omgeving@bornem.be met vermelding van het dossiernummer: OMV/201800026.

Wanneer mag u gebruik maken van de omgevingsvergunning?

U mag van deze vergunning slechts gebruikmaken de 36ste dag na aanplakking van "bekendmaking beslissing omgevingsvergunning".

Indien je nog vragen of opmerkingen hebt kan je contact op nemen met de Dienst Omgeving op het nummer 03 890 69 21 of mail naar omgeving@bornem.be.

Met vriendelijke groeten
Dienst Omgeving



Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

ZITTING VAN AANWEZIG

20 augustus 2018

I ul. De boeck, burgemeester
Bernadette Boeykens, Dirk Hoofd, Tom Van Bel, Tom Van Ranst, Liesje Pauwels,
Gil Van Den Berghe, schepenen
Nele Moortgat, waarnemend algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD

Greet De Bruyn, eerste schepen
Liesje Raemdonck, algemeen directeur

Besluit van het college van burgemeester en schepenen van tot verlening van een omgevingsvergunning

OMG201800026 - CORNERSTONES DEVELOPMENT - Barelstraat 112 - verkaveling voor 17 woningen met een lot voor meergezinswoningen met wegenis

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2018010477

Dossiernummer gemeente: OMG201800026

Datum advies GOA: 27/07/2018

De aanvraag ingediend door:

CORNERSTONES DEVELOPMENT

met als contactadres:
Prins Boudewijnlaan 30
2550 Kontich België

Deze aanvraag werd ontvangen op 14/02/2018.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op: 09/03/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen: Barelstraat 112 2880 Bornem
kadastraal bekend: Afdeling 12362, sectie E, perceel 30K2, 44E, 44F, 45A, 45B, 46_, 48T

Het betreft een aanvraag tot: verkaveling voor 17 woningen met een lot voor meergezinswoningen met wegenis

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemeen bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Beschrijving van de aanvraag en omgeving

Beschrijving van de plaats:

Het betreft een eigendom die gelegen is tussen de Barelstraat, de Barelvoldweg en de Sint-Amandsesteenweg, ten zuiden van de dorpskern van Bornem. Deze terreinen zijn momenteel grotendeels braakliggend. Er staat 1 woning op die zal worden afgebroken naar aanleiding van dit project.

De projectsite is gelegen in een binnengebied dat wordt omsloten door bestaande bebouwing, bewoning en lokale handelsactiviteiten en is gesitueerd aan de rand van het centrum van Bornem

aanvraag: verkaveling voor 17 woningen met een lot voor meergezinswoningen met wogenis omschrijving: De verkaveling is ontworpen in functie van de 17 loten voor eengezinswoningen en 1 groter perceel, voorzien voor 3 meergezinsgebouwen. De verkaveling wordt vervolledigd door een gedeelte openbaar domein (later af te staan naar de gemeente) en parkeermogelijkheden. Dit zowel bovengronds voor de eengezinswoningen, als ondergronds voor de meergezinsgebouwen.

De aanvraag wordt in 2 fases aangevraagd.

Fase 1: lot 1, vanaf definitief worden beslissing

Fase 2: lot 2 tot en met lot 33, start op 1 januari 2020

2. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften:

De plaats waar de werken voorzien zijn ligt volgens het van kracht zijnde gewestplan Mechelen met koninklijk besluit van 05-08-1976 in woongebieden.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsbedrijven, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag:

De plaats waar de werken voorzien worden is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Het blijft dus de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende de goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

3. Historiek

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 1 bezwaarschrift ontvangen.

5. Adviezen

Het agentschap voor Natuur en Bos werd advies gevraagd op 22/03/2018, deze dienst bracht advies uit op 20/04/2018. Dit advies is ongunstig, er is in de aanvraag echter geen boscompensatievoorstel toegevoegd voor aangevraagde ontbossing. Hierdoor is de vergunningsaanvraag bijgevolg onvolledig.

Een nieuw advies van het agentschap Natuur en Bos werd ontvangen op 29/06/2018. Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een positief advies mits naleving van de volgende voorwaarde:

Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.

-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 kenmerk: 18-206011

-De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1998 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.

-De bosbehoudsbijdrage van € 6993.00 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

Hulpverleningszone Rivierenland heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: De ingediende plannen voldoen niet aan alle brandveiligheidsmaatregelen. De brandweer verleent een gunstig advies mits rekening wordt gehouden met de bemerkingen uit dit verslag en de nodige aanpassingen hieromtrent worden gedaan.

Telenet heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: er dienen aanpassingen te gebeuren om de loten aan te sluiten op het net. Het advies in bijlage is te volgen.

Polder Scheldeschorren-Noord heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig advies mits het naleven van het advies in bijlage.

Departement mobiliteit en openbare werken heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig mits aandacht voor enkele punten, modal split is een zaak van iedereen, zorg voor kortere afstanden voor voetgangers en fietsers en maak flankerende maatregelen (deelwag) hard.

Eandis heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig, de loten mogen pas worden verkocht wanneer aan alle verplichtingen uit de offerte is voldaan en de facturen vereffend zijn.

Onroerend Erfgoed heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies. Proximus heeft geen advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Patrimonium heeft geen advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Pidpa heeft geen advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

6. Project-MER

Gelet op de bijgevoegde aanstiplijst project MER screening, het aanvraagformulier met meer bepaald punt 4, addendum D4 en addendum E1 met als conclusie van de effectinschatting: Rekening houding met de kenmerken van het project, de omgeving en de bovenstaande analyse blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

7. Inhoudelijke beoordeling

Planologische toets:

Overeenstemming met dit het van toepassing zijnde plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van:

- gewestplan

zoals hierboven omschreven

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

Volgende verordeningen zijn specifiek van toepassing voor de aanvraag:

Algemene bouwverordeningen:

- wegen voor voetgangersverkeer (BVR 29-04-1997)

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

- opvangen van hemelwater en lozen van huishoudelijk afvalwater en het aansluiten van huishoudelijk afvalwater op de riolering (BD 24-08-2006)

Gewestelijk stedenbouwkundige verordening

- hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en geschieden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR 05-07-2013)

Wegenis:

De wegenis opgenomen in de omgevingsvergunning tot verkaveling werd goedgekeurd door de gemeenteraad van Bornem in zitting van 12/06/2018 met volgend besluit:

"Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

De nieuw aan te leggen verkeerswegen, zoals voorzien in de omgevingsvergunningsaanvraag OMG201800026 en OMG201800062 ingediend door Cornerstones Development voor de grond gelegen te Bornem, Barelstraat, kadastraal gekond: 2362E0046/00_000, 12362E0045/00A000, 12362E0045/00B000, 12362E0044/00F000, 12362E0030/00K002, 12362E0044/00F000, 12362E0048/00T000, 12362E0031/00K002, worden goedgekeurd."

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen:

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat het terrein te bereiken is vanaf de Barelstraat welke een voldoende uitgeruste openbare gemeenteweg is.

De omgevingsvergunning voor de aanleg van de toegangsweg is werd ingediend op 22/02/2018 met het gemeentelijk dossiernummer OMG201800062."

De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning.

De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

Watertoets:

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone.

Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van kromberging.

Het perceel stroomt af naar een waterloop die beheerd wordt door de Polder Scheldeschorren Noord.

De locatie is volgens de watertoetskaarten (overstromingsgevoelige gebieden 2017) niet overstromingsgevoelig.

Er is voldaan aan de gemeentelijke/gwestelijke stedenbouwkundige verordening.

Het ontwerp voorziet een infiltratie- of buffervoorziening van 67000 liter met een oppervlakte van 204 m².

Hemelwater wordt afgevoerd naar infiltratievoorziening.

De aanvraag tot omgevingsvergunning tot stedenbouwkundige handelingen dienen eveneens te voldoen aan de hemelwater verordening.

Riolering

Het ontwerp van de wegenis voorziet een geschieden stelsel.

MER-screening:

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) dient er voor de aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Een project-m.e.r.-screeningsnota volgens het modelformulier maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en niet aanzienlijk bevonden. Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. Blijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

Natuurtoets:

De verkavelingsaanvraag omvat een ontbossing. Het compensatie voorstel werd voorgelegd aan het agentschap Natuur en Bos en goedgekeurd op 28/06/2018. De voorwaarden die volgend uit dit compensatievoorstel en de voorwaarden opgelegd door het Agentschap Natuur en bos zijn te volgen.

Erfgoed-/archeologietoets:

Volgens het onroerend erfgoeddecreet, m.b. artikel 5.4.1. is een archeologienota vereist.

Artikel 5.4.1. Voorafgaand aan het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moet een archeologienota zoals vermeld in artikel 5.4.8 en artikel 5.4.12 opgesteld en bekrachtigd worden in volgende situaties:

- 1° aanvragen met betrekking tot percelen die gelegen zijn in een voorlopig of definitief beschermde archeologische site;
- 2° aanvragen waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 100 m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 300 m² of meer bedraagt en waarbij de betrokken percelen geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in archeologische zones, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones;
- 3° aanvragen waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 1000 m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 3000 m² of meer bedraagt en waarbij de percelen volledig gelegen zijn buiten archeologische zones, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones.

Voor de toepassing van dit artikel op terreinen zonder kadastraal nummer geldt de totale oppervlakte van de hele werf van het te vergunnen werk.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt van die verplichting vrijgesteld:

- 1° indien de aanvraag volledig betrekking heeft op een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- 2° indien de aanvraag betrekking heeft op werkzaamheden aan bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden binnen een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones, waarbij de oppervlakte van de ingreep in de bodem buiten het gabarit van de bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden minder dan 100 m² beslaat;
- 3° indien de aanvraag betrekking heeft op werkzaamheden aan bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden buiten een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones en buiten een voorlopig of definitief beschermde archeologische site, waarbij de oppervlakte van de ingreep in de bodem buiten het gabarit van de bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden minder dan 1000 m² beslaat, wanneer de lijninfrastructuur waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd meer dan 1000 meter bedraagt;
- 4° indien de aanvrager een natuurlijke persoon of privaatrechtelijke rechtspersoon is, de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem minder dan 5000 m² beslaat, en de betrokken percelen volledig gelegen zijn buiten woongebied of recreatiegebied en buiten archeologische zones opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones en buiten beschermde archeologische sites;
- 5° indien de handelingen louter betrekking hebben op verbouwingswerken of vernieuwbouw, zonder bijkomende ingreep in de bodem;
- 6° indien de handelingen louter betrekking hebben op de regularisatie van vergunningsplichtige projecten, overeenkomstig artikel 81 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en alle ingrepen in de bodem al zijn uitgevoerd;
- 7° indien de stedenbouwkundige aanvraag kadert in verbeterd bodembeheer en uitsluitend betrekking heeft op een reliëfwijziging in agrarisch gebied, niet gelegen in een archeologische zone zoals opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones of een voorlopig of definitief beschermde archeologische site, als gevolg van een afgraving van teelaarde tot 40 cm en de latere toevoeging met dezelfde teelaarde.

De Vlaamse Regering kan de nadere regels voor deze vrijstellingen bepalen.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen kan een al bekrachtigde archeologienota indienen als de aanvraag betrekking heeft op hetzelfde perceel of dezelfde percelen en als de ingreep in de bodem van de te vergunnen werken overeenkomt met de ingreep in de bodem van de werkzaamheden die in de bekrachtigde archeologienota zijn omschreven. Als er in de archeologienota een archeologische opgraving werd opgelegd, moet deze zijn uitgevoerd en moet daarover een archeologierapport aan het agentschap zijn bezorgd. In het geval dat er gebruik is gemaakt van onderafdeling 7 van deze afdeling, moet de bekrachtigde nota zijn uitgevoerd. Als er in de nota een archeologische opgraving wordt opgelegd, moet daarover een archeologierapport aan het agentschap zijn bezorgd.

Voor dit dossier werd de archeologienota op 08/03/2018 bekrachtigd. De archeologienota voldoet aan de beoordelingsrichtlijn archeologie nota's zoals meegedeeld aan de Vlaamse regering op 16 december 2016, met name:

1. de doorgevoerde inschatting van de archeologische waarde van het onderzochte gebied is plausibel en gemotiveerd onderbouwd
 2. het programma van maatregelen dat wordt vooropgesteld is adequaat, en
 3. het programma van maatregelen is begrijpelijk voor en uitvoerbaar door derden.
- Besluit: met toepassing van art. 5.4.9. en 5.4.13. van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 bekrachtigt het agentschap onroerend Erfgoed de archeologienota met ID <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/6718> en onderwerp Vooronderzoek_Bornem_Barelstraat, ingediend op 05/03/2018.

De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 08/03/2018 met referentienummer <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/6718> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota on het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Mobiliteit – MOBER:

aan het dossier werd een mober toegevoegd. De conclusie van dit mobiliteitseffectenrapport luidt als volgt: de ligging van het nieuwe project sluit goed aan bij de kern van Bornem. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd de site bovendien vermeld als zijnde makkelijk te ontwikkelen. Het centrum van Bornem ligt binnen fietsafstand. Ook het station ligt binnen fietsafstand.

Het bijkomend verkeer zal naar verwachting niet voor problemen zorgen op de Barelstraat, noch naar verwerking van de nieuwe intensiteiten, noch naar verkeersleefbaarheid. De nieuwe intensiteiten zullen evenmin zorgen voor te lange wachttijden aan de toegang naar Breeven.

Volgens de berekening worden er voldoende autoparkeerplaatsen voorzien voor het project. Ook het aantal fietsonstallingen zal naar verwachting voldoende zijn. De conclusie van dit MOBER wordt gevolgd.

Decreet grond- en pandenbeleid:

Op de aanvraag is volgens het addendum B29 een bescheiden woonaanbod van toepassing van 20%. De aanvrager kiest ervoor de last uit te voeren in natura.

"De ontwikkelaar zal deze woningen zelf ontwikkelen en te koop aanstellen op de woningmarkt. Door de stedenbouwkundige voorschriften, samen met de verkavelingsplannen voldoen de loten 2-3 & 5 tot 18 aan de normering van bescheiden woonaanbod, gepubliceerd op de site www.wonenvlaanderen.be.

Scheidingsmuren:

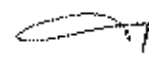
niet van toepassing

Milieuaspecten:

niet van toepassing

Goede ruimtelijke ordening:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4; 2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen; 3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat



die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

VCRO Artikel 4.3.1.52. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op:

- de functionele inpasbaarheid
- de mobiliteitsimpact
- de schaal
- het ruimtegebruik en de bouwdichtheid
- visueel-vormelijke elementen
- cultuurhistorische aspecten
- bodemreliëf
- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgeenot en veiligheid in het algemeen.

Met bijzondere aandacht voor de doelstellingen van artikel 1.1.4, zoals hierboven aangehaald.

Door de reeds bestaande bebouwingen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt de voorgestelde aanvraag, verkaveling voor 17 woningen met een lot voor meergezinswoningen met wegenis, de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

De privacy van derden wordt niet in gevaar gebracht.

De omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden omvat eveneens de omgevingsvergunning tot stedenbouwkundige handelingen in overeenstemming met het artikel 4.2.17. uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of ophoffing daarvan; (goedgekeurd in de gemeenteraad van 12/06/2018)

3° de ontbossing, met behoud van de toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990; (volgens het boscompensatievoorstel goedgekeurd door het agentschap voor Natuur en Bos)

4° het afbreken van constructies (betreft de woning op het perceel kadastraal gekend als 12362_E_0044_E_000_00)

Resultaten openbaar onderzoek

Omtrent de bezwaarschriften wordt het volgende standpunt ingenomen:

1. Bezwaarschrift 1

"De bijgevoegde plannen voorzien niet in openbare ruimte die bestemd wordt voor een tragewegennetwerk. (behalve dan het behoud van de huidige buurtweg van Barelstraat naar Barolveldweg)

Met name ontbreekt een verbinding naar het openbaar domein 'De Gull' en tussen Barelstraat en Sint-Amanssesteenweg ter hoogte van Colruyt.

Het zou een gemiste kans zijn als er in dit toch grote binnengebied hiervoor geen voorzieningen zijn.

Een tussenoplossing zou er kunnen in bestaan dat dit trage wegennet het statuut krijgt van private weg met een openbaar karakter ipv openbaar domein.

Als de doorgang voor voetgangers en fietsers maar voorzien wordt zodat ze zich veilig kunnen verplaatsen en het project een meerwaarde is voor de gemeenschap."

Bespreking: het bezwaar is ontvankelijk en gegrond. In functie van het tragewegennetwerk zou een verbinding naar de Gull een meerwaarde kunnen betekenen voor zowel het perceel als de aanpalende percelen, echter kan een dergelijke verbinding op elk moment worden ontwikkeld en staat deze los van de huidige verkavelingsaanvraag.

Bespreking adviezen:

-Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos is na te leven:

Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het

gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.

-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 kenmerk: 18-206011.

-De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1998 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.

-De bosbehoudsbijdrage van € 6993.00 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

-Het advies van Hulpverleningszone Rivierenland dient strikt te worden nageleefd.

-Het advies van Telenet dient strikt te worden nageleefd.

-Het advies van Polder Scheldeschorren-Noord dient strikt te worden nageleefd.

-Het advies van Eandis dient strikt te worden nageleefd.

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Na beraadslaging

BESLUIT

De aanvraag ingediend door, CORNERSTONES DEVELOPMENT

Inzake verkaveling voor 17 woningen met een lot voor meergezinswoningen met wegenis, Gelegen Barelstraat 112 te 2880 Bornem, te vergunnen.

Onder volgende voorwaarden en/of lasten:

Bij stedenbouwkundige aanvragen/ bijzondere milieuvoorwaarden:

-De aanvraag wordt in 2 fases aangevraagd. Fase 1: lot 1, vanaf definitief worden beslissing Fase 2: lot 2 tot en met lot 33, start op 1 januari 2020

-De bekrachtigde archeologienota is na te leven: De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 08/03/2018 met referentienummer

<https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/6718> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota on het onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

-Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos is na te leven: Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de verkavelingsvergunning. -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 kenmerk: 18-206011 -De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1998 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. -De bosbehoudsbijdrage van € 6993.00 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

-Het advies van Hulpverleningszone Rivierenland dient strikt te worden nageleefd.

-Het advies van Telenet dient strikt te worden nageleefd.

- Het advies van Polder Scheldeschorren-Noord dient strikt te worden nageleefd.
- Het advies van Eandis dient strikt te worden nageleefd.
- De aanvraag tot omgevingsvergunning tot stedenbouwkundige handelingen dient eveneens te voldoen aan de hemelwater verordening.
- Bij inname openbaar domein (plaatsen container, kranen, e.d.) dient u contact op te nemen met de Politiezone Klein-Brabant -Cel Verkeer tel. 03 293 22 54. (document in bijlage)
- Bij uitvoering van de werken is de bouwheer verantwoordelijk voor de door de werken aangebrachte schade aan het openbaar domein (document in bijlage)
- De wegenis zoals weergegeven op het plan "VK VP_N_Schema - openbaar domein" dient definitieve oplevering te worden overgedragen aan de gemeente, in overleg met de gemeentelijke dienst Patrimonium (patrimonium@bornem.be of 03 890 69 20)
Indien u voor de uitvoering van de werken een bronbemaling uitvoert dient u hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen.
- De omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden omvat eveneens de omgevingsvergunning tot stedenbouwkundige handelingen in overeenstemming met het artikel 4.2.17. uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:
 - 1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan; (goedgekeurd in de gemeenteraad van 12/06/2018)
 - 3° de ontbossing, met behoud van de toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990; (volgens het boscompensatievoorstel goedgekeurd door het agentschap voor Natuur en Bos)
 - 4° het afbreken van constructies (betreft de woning op het perceel kadastraal gekend als 12362 E 0044 E 000 00)
- de ontwikkelaar realiseert het bescheiden woonaanbod. De aanvrager kiest ervoor de last uit te voeren in natura. "De ontwikkelaar zal deze woningen zelf ontwikkelen en te koop aanstellen op de woningmarkt. Door de stedenbouwkundige voorschriften, samen met de verkavelingsplannen voldoen de loten 2-3 & 5 tot 18 aan de normering van bescheiden woonaanbod, gepubliceerd op de site www.wonenvlaanderen.be."
- de aanleg van de verkeerswegen dient te gebeuren in overleg met de gemeentelijke dienst Patrimonium
- vooraf overleg (aanvangsdatum,...) te organiseren met de gemeentelijke patrimonium en de lokale politie, dit om mogelijke verkeershinder te beperken op het openbaar domein en de inname ervan te minimaliseren. Bij inname openbaar domein (plaatsen container, kranen, e.d.) dient u contact op te nemen met de Politiezone Klein-Brabant -Cel Verkeer tel. 03 293 22 54. (document in bijlage)

Opmerking:

Departement mobiliteit en openbare werken heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig mits aandacht voor enkele punten, modal split is een zaak van iedereen, zorg voor kortere afstanden voor voetgangers en fietsers en maak flankerende maatregelen (deelwag) hard.

Het trage wegennetwerk dient te worden bekeken zodat er een verbinding gemaakt kan worden met de Guil

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning 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 fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli

2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegaane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen ophoffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiciër;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiciër nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

1

Mededeling

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

Vastgesteld in zitting als vermeld.
(w.g.) Nele Moortgat
waarnemend algemeen directeur

(w.g.) Luc De boeck
burgemeester

Voor eensluidend uittreksel:
Bornem, 21 augustus 2018

Nele Moortgat
waarnemend algemeen
directeur

Nele Moortgat
waarnemend algemeen
directeur



Luc De boeck
(Signature)

Digitaal
verifieerd door:
Luc De boeck
(Signature)
Datum: 2018.09.22
17:39:43 -02:00

Luc De boeck
burgemeester



Cornerstones Development
Prins Boudewijnlaan 30
2550 Kontich

Uw kenmerk
OMV 2018010477

Ons kenmerk
P14636 004/01

Datum
28/03/2018

Contactpersoon
Kapit. Kris Engels

E-mail
kris.engels@bwzr.be

Telefoon
03/889 76 09

Bijlagen

Brandweerverslag verkaveling voor 17 woningen met een lot voor
meergezinswoningen met wegenis.

Gelegen te Barelstraat 108-120
2880 Bornem

1. SAMENVATTING

Advies van de brandweer op basis van de voorgelegde plannen en beschikbare informatie:

Gunstig advies, mits bemerkingen

Bij eventuele wijzigingen van welke aard ook – welke achteraf zouden worden beslist – dient de brandweer telkens opnieuw te worden geraadpleegd.

1

2. GEGEVENS

A. OBJECT

Inrichting	Masterplan Bornem
Functie	RESIDENTIEEL - meergezinswoning
Adres	Barelstraat 108-120 2880 Bornem
Kadastrale gegevens	Afdeling 12362, sectie E, perceel 30K2, 44E, 44F, 45A, 45B, 46 , 48T.

B. AANVRAGER

Aanvrager	Cornerstones Development
Adres	Prins Boudewijnlaan 30 2550 Kontich
Telefoon	
GSM	
E-mail	dirk.declercq@cornerstones.be

C. ONTWERPER

Ontwerper/architect	
Adres	
Telefoon	
GSM	
E-mail	

3. BESCHRIJVING VAN DE WERKEN

Beschrijving:

De projectsite is gelegen in een binnengebied dat wordt omsloten door bestaande bebouwing, bewoning en lokale handelsactiviteiten. Deze gronden zijn gelegen tussen de Barelstraat, de Barelveldweg en de Sint-Amandsesteenweg, ten zuiden van de dorpskern van Bornem. Deze terreinen zijn momenteel braakliggend; er staat één woning op die zal worden afgebroken. De verkaveling, die lichter wordt als woonerf, is ontworpen in functie van 17 loten voor eengezinswoningen en één groter perceel, voorzien voor 3 meergezinswoningen. Er komen voldoende parkeermogelijkheden, dit zowel bovengronds voor de eengezinswoningen als ondergronds voor de meergezinswoningen. Op de site wordt één hoogspanningscabine voorzien op toekomstig openbaar domein.

Bochtstralen, wegbreedtes en draagkracht van de verschillende verhardingen zijn aangepast aan de voorschriften van de brandweer. In de privaatieve zones worden brandwegen voorzien in grindgazon.

Voorziene brandvoorzorgsmaatregelen volgens het ingediende dossier:

- Brandweg voorzien zodat alle meergezinswoningen en eengezinswoningen bereikbaar zijn voor de voertuigen van de hulpdiensten.

4. REGLEMENTERING

Er is geen vigerende wetgeving met betrekking tot brand.

De brandweer formuleert een advies dat rekening houdt met:

- de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor de voertuigen van de brandweer;

Het ontwerp van de wegenis- en infrastructuurwerken wordt geadviseerd in de geest van de voorschriften die opgenomen zijn in de Basisnormen (Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen [en latere wijzigingen], met betrekking tot de inplanting en bereikbaarheid.

- de aanwezige watervoorraden voor het blussen van branden volgens het Ministerieel schrijven van 14/10/1975 betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden;

5. SPECIFIEKE BRANDVEILIGHEIDSMATREGELEN

De wegenis- en infrastructuurwerken moet zo opgeval en uitgevoerd worden om:

- het ontstaan, de ontwikkeling en de voortplanting van brand en rook te voorkomen;
- de veiligheid van de weggebruikers te waarborgen zodat ze in alle omstandigheden op een veilige wijze het openbaar domein kunnen gebruiken;
- preventief het ingrijpen van de brandweer te vergemakkelijken;
- de wegen hun functie zo veel als mogelijk te laten behouden tijdens en na de werkzaamheden.

De opgesomde bemerkingen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. De aanvrager blijft verantwoordelijk voor het naleven van de geldende reglementering.

Op basis van de ingediende plannen worden volgende bemerkingen gemaakt met betrekking tot de geldende reglementering.

ALGEMEEN

Bereikbaarheid en opstel mogelijkheden brandweer

De brandweer past onderstaande bepalingen toe voor de toegangswegen tot de gebouwen. Het is aangeraden om de minimale bepalingen zo veel als mogelijk te handhaven bij openbare wegenswerken:

1

- Minimale vrije breedte: 4m; zij bedraagt 8m indien de toegangsweg over meer dan 30m doodloopt; deze breedte laat toe dat een persoon een brandweervoertuig kan kruisen op een weg tussen twee obstakels (bv. muren); een weg die niet tussen twee muren gelegen is, kan smaller worden uitgevoerd; ook lokale versmallingen zijn toegestaan;
- minimale draaistraal : 11 m aan de binnenkant en 15 m aan de buitenkant op voorwaarde dat er geen obstakels zijn binnen een afstand van 1 m van de binnen- of buitenkant ter hoogte van de bocht;
- minimale vrije hoogte : 4 m;
- maximale helling : 6 %;
- draagvermogen : derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13 t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen, met de mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van 15 t te dragen (vooral belangrijk voor bv. bovenste platen van ondergrondse reservoirs of parkings).

Voor de kunstwerken welke zich op de toegangswegen bevinden, richt men zich naar NBN B 03-101.

Voor de afmetingen van de opstelplaatsen dient minstens rekening te worden gehouden met volgende afmetingen :

- 20 m x 5 m als de voertuigen achter elkaar geplaatst worden (8 m indien doodlopend);
- 10 m x 10 m als de voertuigen naast elkaar worden geplaatst.

Bij wegeniswerken waarbij de gehele straatverharding moet worden opgebroken, adviseert de brandweer de werken zo te organiseren dat ontoegankelijkheid voor brandweervoertuigen beperkt moet worden in de tijd.

OPMERKING

De aanvraagplannen zijn niet duidelijk opgemaakt; draaicirkels, draagvermogens en afstanden zijn niet vermeld. De brandweg(en) dienen alleszins aan bovenstaande bepalingen te voldoen. Alle entiteiten in de meergezinswoningen moeten bereikbaar zijn voor de ladderwagen van de brandweer.

MINISTRIEEL SCHRIJVEN VAN 14/10/1975

Sectie 2 Waterleidingsnet.

2.2. Het waterleidingsnet kan enkel voorzien in de doelmatige brandbestrijding als het voldoet aan een bepaald aantal gegevens welke hierna worden aangeduid:

§ 1. De wateraansluitingen bestemd voor brandbestrijding zijn :

- ofwel vorstvrije ondergrondse hydranten voorzien van een koppelstuk met bajonetskoppeling conform de norm NBN 309 "ondergrondse hydrant van 80"
- ofwel bovengrondse hydranten van het zogenaamde omkeerbare type voorzien van symmetrische koppelstukken (cfr. koninklijk besluit van 30 januari 1975). De bovengrondse hydranten worden boven de ondergrondse hydranten verkozen wegens het voordeel ervan.

§ 2. De wateraansluitingen worden bij voorkeur aangebracht in de trottoirs en de voetpaden of op elke andere plaats gelegen buiten de rijwegen en de stationeerplaatsen voor voertuigen. Zij worden zoveel mogelijk in de nabijheid van de kruispunten aangebracht. In de nijverheids- en handelszones en op de plaatsen met een grote bevolkingsdichtheid liggen de wateraansluitingen op een maximumafstand van 100 m van elkaar verwijderd.

§ 3. Het waterleidingsnet alsook het aantal en het type van wateraansluitingen worden geregeld aangepast aan de evolutie van de woningen en van de nijverheids- of handelsinrichtingen.

Daartoe wordt de territoriaal bevoegde chef van de brandweerdienst geregeld ingelicht over de projecten en verwezenlijkingen inzake stedenbouw, industrialisering of commercialisering

NIET IN ORDE

Tijdens de voorbesprekingen is meermaals vermeld om 3 waterwinpunten (hydranten) te voorzien. Deze zijn niet terug te vinden op de ontwerpplannen. Evenwel werd telefonisch bevestigd dat deze geplaatst zullen worden. Er werd afgesproken dat bij een volgende bouwvergunningaanvraag voor dit project de hydranten worden opgenomen.

6. RETRIBUTIE

Voor het afleveren van dit verslag wordt een retributie geïnd volgens het zonaal retributiereglement. Hiervoor zal de aanvrager een factuur ontvangen. Het retributiereglement is beschikbaar op www.brandweezonerivierenland.be.

7. BESLUIT

Gunstig advies, mits bemerkingen

De ingediende plannen voldoen niet aan alle brandveiligheidsmaatregelen.

De brandweer verleent een gunstig advies mits rekening wordt gehouden met de bemerkingen uit dit verslag en de nodige aanpassingen hieromtrent worden gedaan.

Bij eventuele wijzigingen die invloed kunnen hebben op de brandveiligheid dient de brandweerdienst telkens opnieuw te worden geraadpleegd.

Kapt Kris Engels - Deskundige brandveiligheid

Maj Luc Morrens - Directeur risicobeheersing

Documenten van de preventiedienst van HVZ Rivierenland zijn rechtsgeldig in digitaal ondertekende pdf-versie. De namen van de ondertekenaars van dit document zijn terug te vinden als digitale handtekening.

Infrastructuurgebied Mechelen



170 Elektriciteitsstraat 70, 2800 Mechelen

College van burgemeester en schepenen
Hingenesteenweg 13
2880 BORNEM

uw beurt/ van:	uw kenmerk:	contactpersoon:	mobiele:
-	-	Tim Van Zaelen	09 263 54 20
datum:	uw kenmerk:	mailadres:	fax:
2018-04-05	NLAN/1804/0512	tim.vanzaelen@eandis.be	09 263 32 23

Verkaveling van 19 lot(en) te: Bornem - Barelstraat
Kadastrale Ligging: niet gekend
Dossiernummer: 299980 (vermelden bij elk contact)
Distributienetbeheerder: Iverlek

Geacht college,

In bijlage vindt u ons advies onder de vorm van onze definitieve voorwaarden voor de uitrusting van bovenvermeld project ter inzage. Gedeve ons advies op te nemen in de verkavelingsvergunning door te verwijzen naar deze voorwaarden.

U kunt uw opmerkingen overmaken voor 5 mei 2018.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer aan alle verplichtingen uit de offerte is voldaan en de facturen vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. De volledige verkavelingsreglementering kunt u raadplegen op www.eandis.be > Publicaties en reglementen > Verkavelingsreglementen.

Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

Ines Thijs
Studies

Johan Smets
Hoofd Infrastructuurgebied Mechelen

Bijlage(n): Kopie van voorwaarden overeenkomstig met verkaveling
Afsand van gemeentel. lokalen en/of dienstbureauroeden

www.eandis.be

Energy Union - Infrastructuur - www.infrastructuur.be - www.eandis.be - info@eandis.be

Coöperatie Energie - Hingenesteenweg 109 - 2880 Bornem - BTW nr. BE77 447 324 - 098 52 52 52

FAK: 098 52 52 52 - FAX: 098 52 52 52

Bijlage: Kopie van voorwaarden overgemaakt aan verkavelaar

Uitbreiding distributienetten binnen verkaveling	
Laagspanningsnet	€ 13 115,00 (Vrij van btw)
Openbaar verlichtingsnet	€ 3 705,00 (Vrij van btw)
Lage druk gasnet	€ 12 505,00 (Vrij van btw)
Uitbreiding distributienetten buiten verkaveling	
Elektriciteit forfaitair 19 lot(en) x € 605	€ 11 495,00 (21% btw inbegrepen)
Extra werken aan bestaande netten	€ - (Vrij van btw)
Openbare verlichting	€ - (Vrij van btw)
Gas LD	€ - (Vrij van btw)
Gas MD	€ - (Vrij van btw)
Studiekosten	
Totaal studiekosten	€ 1 367,45 (21 % btw inbegrepen)
Openbare Verlichting	
Palen, armaturen en toebehoren incl recupel	€ 9 777,86 (21 % btw inbegrepen)
Aansluitkosten	€ 1 926,47 (21 % btw inbegrepen)
Extra werken aan bestaande OV installaties	€ - (21 % btw inbegrepen)
Totaalbedrag verkaveling	€ 53 891,78

Patrimonium en overdracht:

De installaties voor openbare verlichting (palen en armaturen) moeten in eigendom worden overgedragen aan de gemeente.

De oprichting van een distributiecabine voor elektriciteit is noodzakelijk. Voor meer informatie over grondafstand, zie bijlage: 'Gronden, lokalen en/of erfdienstbaarheden'.

Afstand van grond voor toevoerleidingen en/of doorgang voor personeel en materiaal is noodzakelijk. Voor meer informatie, zie bijlage: 'Afstand van gronden en erfdienstbaarheden'.

Opmerkingen:

De aansluitingskosten van de individuele woningen zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later door de respectievelijke elkenaars aangevraagd en betaald.

De inplanting van de verlichtingspunten is zuiver informatief, de exacte plaats zal voor de uitvoering van de werken worden bepaald in overleg met het gemeentebestuur.

Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De loten in deze verkaveling mogen pas verkocht worden wanneer aan alle verplichtingen uit deze offerte is voldaan en de facturen zijn vereffend. De gemeente zal hiervan in kennis gesteld worden van zodra de voorwaarden voldaan zijn.

Opmerkingen (nieuwe wegenis):

De perceelsgrenzen en rooilijnen moeten uitgezet zijn en de nieuwe wegenis moet verhard zijn.

De voetpaden mogen nog niet zijn aangelegd.

Voor deze verkaveling kunt u als verkavelaar zelf instaan voor het sleufwerk. Voor meer info zie bijlage: 'Korting sleufwerk'.

Er dient minstens een vrije, openbare ruimte met een breedte van 1,50 m langs beide zijden van de straat op het openbaar domein tussen de 2 rooilijnen voorzien te worden waarin de leidingen en kabels aangelegd worden. Op het einde van een pijpenkop wordt eveneens een vrije openbare ruimte van 1,5 m voorzien.

Zowel bovengronds als ondergronds (tot op een diepte van 1,5 m ten opzichte van het maaiveld) mogen zich geen hindernissen, o.a. fundering, bevinden in deze ruimte. Hieronder wordt tevens begrepen dat de ruimte vrij dient te zijn van bebouwing, bedekking (zoals asfalt, beton,...) of beplanting uitgezonderd gras.

De vrije, openbare ruimte dient na de aanleg der nutsleidingen een openbaar karakter te behouden en vrij te blijven van alle constructies.

In het kader van dit project wordt nieuwe openbare verlichting geplaatst***De gebruikte codes voor de lichtmasten worden in onderstaand overzicht toegelicht:***

Conventionele:	SG = Thermisch verzinkt staal	SP = Staal met polyesterlaag
	AL = Geanodiseerd aluminium, ALP met polyesterlaag	
Speciale mast:	ZEBRA = Lichtmast voor zebrapadverlichting	
	LW = Kantelbare lichtmast, LWP met polyesterlaag	
	PA = Passieve veiligheid lichtmast thermisch verzinkt, PP met polyesterlaag	
Type mast:	M = Lichtmast, volledig conisch	A = Lichtmast, met arm
	S = Lichtmast, met verjonging op 750 of 1000 mm hoogte	
Bevestiging:	H = Inplantingsstuk	B = Voetplaat
Cijfer:	Hoogte van de lichtmast in meter	
Opties:	2D = 2 deurtjes	Stopc = stopcontact
	COAT = Lichtmast met coating, los van de gekozen kleur	
	NAADL = Lichtmast in naadloze uitvoering	
	TERR 1 = kust, C4 corrosie omgevingsklasse	

Detailoverzicht te plaatsen openbare verlichting

Steunen, palen en verlichtingstoestellen:

Aantal	Technische specificaties	Kleur
11 stuks	LICHTMAST SPMH 5 COAT	RAL7043
11 stuks	AMPERA MINI 830 5137 3500LM	RAL7043

In het kader van dit project worden geen opties voor verlichtingsinstallaties geplaatst.

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid
Adviezen en Vergunningen
Antwerpen
Lange Kievitstraat 111 113 bus 63
2018 ANTWERPEN

Gemeente Bornem
Dienst RO

T 03 224 63 14
aves.ant.anb@ine.vlaanderen.be

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum advies
2018010477	18-206011	Zie datum ondertekening

BFTRFF: Uw adviesaanvraag tot verkavelingsvergunning

Datum van ontvangst

18-05-2018

Situering totale aanvraag

BORNEM 2 AFD, Sie e, nr(s) 0030k, 0044e, 0044f, 0045a, 0045b, 0046_, 0048t

Adresgegevens

Bornem, Barelstraat 112

Situering ontbossing

BORNEM 2 AFD, Sie e, nr(s) 0044f

Aanvrager(s)

Naam

Dirk Declercq

Adres

Prins Boudewijnlaan 30, 2550 Kontich

Ruimtelijke bestemming

woongebieden

Biologische waarderingskaart

na

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:
Artikel 90 bis Bosdecreet van 13 juni 1990 (in het kader van ontbossing).

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Bespreking boscompensatievoorstel

In toepassing van art. 90 bis, §1, 2^{de} lid van het Bosdecreet vroeg u advies over de aanvraag voor een verkavelingsvergunning met referentienummer 2018010477.

Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 1998 m² wenst te ontbossen.

Volgens onze gegevens is het perceel bezet met uitheems bos.

Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 1998 m².

Het compensatievoorstel wordt goedgekeurd.

Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de verkavelingsvergunning. Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het kenmerk 18-206011.

Voorziet de verkavelingsaanvraag eveneens een ontbossing, dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat. Dit neemt niet weg dat de vergunningverlenende overheid al dan niet het behoud van bomen kan opleggen, indien zij dit noodzakelijk acht.

Wanneer u als vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepaste compensatievoorstel, dan moet u voorafgaand aan het verlenen van de vergunning het compensatievoorstel opnieuw aan ons agentschap voorleggen, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte. De vergunningverlenende instantie heeft zelf niet de bevoegdheid om het compensatievoorstel aan te passen.

Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

Bespreking verkavelingsvergunning

De ontbossing en de voorgestelde werken zijn verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften. Het bos heeft een geringe ecologische en/of landschappelijke waarde. Gelet op de ruimtelijke bestemming is er buiten het gegeven van goed- of afkouring van het boscompensatievoorstel en beoordeling van de eigenlijke ontbossing geen verdere adviesvereiste aan ons agentschap.

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) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden. Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 90 bis Decreet Bosdecreet van 13.06.1990
- Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en onthefing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de verkavelingsvergunning worden opgenomen:

- 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 kenmerk: 18-206011
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1998 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De bosbehoudsbijdrage van € 6993,00 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

Algemene opmerking soortenbesluit:

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit).

Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - voor men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan voor de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn.

Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via bovenvermelde contactgegevens.

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en/of controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken, is het verplicht dat de vergunningverlenende instantie zo snel mogelijk een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos. De vergunningverlenende instantie dient ons ook op de hoogte te brengen van een eventuele (opschortende) beroepsprocedure tegen de genomen beslissing.

Hoogachtend,

Els Wouters,
Adjunct-directeur Adviezen en Vergunningen Antwerpen

Boscompensatievoorstel bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Adviezen en Vergunningen Antwerpen
Lange Kievitstraat 111/113 bus 63, 2018 ANTWERPEN
T 03 224 63 14 – aves.ant.anb@ine.vlaanderen.be

Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant en Limburg
Koningin Astridlaan 50 bus 5, 3500 HASSELT
T 011 74 24 69 – aves.lim.anb@ine.vlaanderen.be

Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant en Limburg
Diestsepoort 6 bus 75, 3000 LEUVEN
T 016 66 63 15 – aves.vbr.anb@ine.vlaanderen.be

In te vullen door de behandelende afdeling

ontvangstdatum	dossiernummer(s)

Adviezen en Vergunningen Oost en West-Vlaanderen
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 73, 9000 GENT
T 09 276 20 30 – aves.ovl.anb@ine.vlaanderen.be

Adviezen en Vergunningen Oost en West-Vlaanderen
Koning Albert I-laan 1/2 bus 74, 8200 BRUGGE (Sint-Michiels)
T 050 24 77 82 – aves.wvl.anb@ine.vlaanderen.be

Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier doet u een voorstel voor boscompensatie bij ontbossing in het kader van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden. Met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 (Belgisch Staatsblad, 28 september 1990) is de houder van een omgevingsvergunning voor beboste terreinen verplicht om de ontbossing te compenseren.

In bepaalde situaties voorziet de regelgeving in een volledige of gedeeltelijke vrijstelling van de boscompensatieplicht. Ook als u meent dat u voor die vrijstelling in aanmerking komt, vult u dit formulier in. U vermeldt dan in vraag 6 en 7 waarom u meent recht te hebben op de vrijstelling van de boscompensatieplicht. Meer informatie over de wetgeving vindt u op www.natuurenbos.be/bomenkaopen.

Wie vult dit formulier in?

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden voor beboste terreinen vult dit boscompensatievoorstel in en voegt het bij de vergunningsaanvraag.

Gegevens van de aanvrager

1 Vul uw persoonlijke gegevens in.

Vermeld de gegevens van de persoon die de vergunning aanvraagt. Die persoon blijft ook de eindverantwoordelijke voor het naleven van de boscompensatievoorwaarden.

voornaam	Koenraad	achternaam	Ickroth
straat	Prins Boudewijnlaan 30	huisnummer	30 bus
postnummer	<input type="text" value="2"/> <input type="text" value="5"/> <input type="text" value="5"/> <input type="text" value="0"/>	gemeente	Konlich
telefoon- of gsm-nummer	+32 (0)3 33 44 760		
e-mailadres	koen.ickroth@cornerstones.be		

2 Treedt u op als natuurlijk persoon of als rechtspersoon?

- natuurlijk persoon. **Vul uw rijksregisternummer of geboortedatum in.**

Als u de Belgische nationaliteit hebt, vult u alleen uw rijksregisternummer in. Als u niet de Belgische nationaliteit hebt, vult u alleen uw geboortedatum in.

rijksregisternummer

geboortedatum dag maand jaar

rechtspersoon. Vul uw ondernemingsnummer in.

ondernemingsnummer

0	8	9	0
---	---	---	---

 ,

4	2	2
---	---	---

 ,

4	8	5
---	---	---

Gegevens van de geplande ontbossing

3. Bij welk type van vergunningsaanvraag gaat u dit boscompensatievoorstel voegen?

- een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen
- een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

4. Tot welke categorie behoort de geplande ontbossing?

In principe is ontbossen in Vlaanderen verboden. Hierop gelden er vier uitzonderingen.

Kruis de uitzondering aan waarop uw aanvraag betrekking heeft. U kunt maar één hokje aankruisen.

De ontbossing wordt uitgevoerd in een zone met als bestemming woongebied of industriegebied in de ruime zin. **Specificeer hieronder het woon- of industriegebied. Ga daarna naar vraag 6.**

Woongebied

De ontbossing heeft betrekking op de uitvoerbare delen van een niet-vervallen vergunde verkaveling. **Vul de gegevens van de verkavelingsvergunning in. Ga daarna naar vraag 6.**

datum waarop de vergunning verleend is dag

--	--

 maand

--	--

 jaar

--	--	--	--

referentienummer van de vergunning

De ontbossing is nodig voor het uitvoeren van handelingen van algemeen belang. *De werkzaamheden van algemeen belang vindt u in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester. Meer informatie vindt u op www.ruimtelijkeordening.be. Ga naar vraag 6.*

De ontbossing wordt uitgevoerd met het oog op vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen, opgemaakt voor speciale beschermingszones (SBZ's) of voor beschermde soorten op grond van het decreet Natuurbehoud op voorwaarde dat die ontbossing opgenomen is in een beheerplan dat is goedgekeurd op grond van artikel 25, 43, §1, 43, §2, of 43, §3, van dit decreet of van artikel 34, §1, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. *Ga naar vraag 6.*

andere categorie. *Voorbeelden van andere categorieën zijn de bouw van een weekendverblijf in een recreatiezone of ontbossing voor landbouwdoeleinden. Ga naar vraag 5.*

5. Is er een ontheffing van het ontbossingsverbod toegekend?

Buiten de vier bovenstaande gevallen geldt er een ontbossingsverbod. Het gaat evenwel om een relatief verbod.

Voor bossen die niet behoren tot de vier uitzonderingen (zie vraag 4), kunt u een verzoek tot ontheffing van het verbod op ontbossen indienen bij het Agentschap voor Natuur en Bos. Meer info kan u terugvinden op

<https://www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen/ontheffing>

ja. **Vul de gegevens van de ontheffing van het ontbossingsverbod in.**

Voeg bij dit compensatievoorstel een kopie van dat besluit.

datum van het besluit dag

--	--

 maand

--	--

 jaar

--	--	--	--

referentienummer

nee. *De vergunningsaanvraag kan pas behandeld worden nadat u een voorafgaande ontheffing van het ontbossingsverbod verkregen hebt. Meer informatie vindt u op <http://www.natuurenbos.be/ontbossen>. U kunt ook contact opnemen met een provinciale dienst van het Agentschap voor Natuur en Bos. De adressen staan bovenaan op dit formulier.*

Vrijstelling van de boscompensatieplicht

Vrijstelling bij spontane bebossing

6 Is er op de percelen spontane bebossing jonger dan 22 jaar ontstaan?

Met spontane bebossing jonger dan 22 jaar wordt bedoeld dat de percelen aanvankelijk niet bebost waren, maar sinds een periode korter dan 22 jaar spontaan bezet zijn met natuurlijke zaailingen van bomen. Voor een dergelijke spontane bebossing geldt een vrijstelling van de boscompensatieplicht.

ja. Vul de totale vrijgestelde oppervlakte in.

Vermeld ook de overeenstemmende oppervlakte per perceel in de tabel in vraag 10, kolom 7) 'oppervlakte vrijstelling'.

m²

Nee

Vrijstelling om sociale redenen bij een aanvraag van een omgevingsvergunning

7 U kunt alleen een vrijstelling van de compensatieplicht om sociale redenen verkrijgen als u voldoet aan de onderstaande voorwaarden. Als u aan alle vier de voorwaarden voldoet, krijgt u een vrijstelling voor een oppervlakte van maximaal 500 m².

1. De ontbassing wordt uitgevoerd met het oog op woningbouw.
2. De ontbassing wordt uitgevoerd op een perceel van minder dan 12 are.
3. Het te ontbossen perceel ligt in een zone met bestemming woongebied in de ruime zin of in zones met een daarmee gelijk te stellen bestemming.
4. Ik ben een natuurlijk persoon en ik beschik op het ogenblik waarop ik deze aanvraag indien, nog niet over de volle eigendom van de woning en ik heb nog geen vrijstelling van de compensatieplicht verkregen voor het perceel of de percelen, vermeld in dit voorstel, of voor een ander perceel.

8 Voldoet u aan de vier bovenvermelde voorwaarden?

ja. U kunt de vrijstelling alleen verkrijgen als u dit compensatievoorstel indient samen met een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in het kader van woningbouw. Noteer "500 m²" in de tabel bij vraag 10, kolom 7) 'oppervlakte vrijstelling', in de rij van het perceel waarop de woning gebouwd zal worden.

Nee

Gegevens van de te ontbossen percelen en berekening van de te compenseren oppervlakte

9 Waar liggen de percelen waarvoor u de vergunning aanvraagt?

Bij 'straatnaam of herkenningspunten' vermeldt u de straat of straten waarin de percelen liggen, de meest nabije straat of een ander herkenningspunt in de buurt van de bosbestanden.

gemeente: Bornem

straatnaam of herkenningspunten Barelstraat Barelveldweg

10. Vul in de onderstaande tabel de gegevens in van de percelen waarvoor u de vergoeding aanvraagt.

Vul de tabel als volgt in:

- In kolom 7) 'oppervlakte vrijstelling' vult u de oppervlakte per perceel in waarvoor u een vrijstelling vraagt. De totale oppervlakte vrijstelling voor spontane bebouwing hebt u in vraag 6 ingevuld. Als u in vraag 10) hebt aangekruist, vermeldt u dan "500 m²" in de rij van het perceel waarop de wijziging aanvraagd zal worden.
- In kolom 8) 'compensatiefactor' vult u het perceel de compensatiefactor in. De compensatiefactor is afhankelijk van het type bos. Meer informatie over de berekeningen vindt u op <https://www.natuurmonumenten.nl/over-natuurmonumenten/ontwikkeling-landbouw-landbouwcompensatie>. Ontbossen van Europees te beschermen (bos)vlaktes = factor 3; inheemse loofbos = factor 2; gemengd bos = factor 1.5; niet-actieve loofbos of moeras = factor 1.
- In kolom 9) 'oppervlakte boscompensatie' vermeldt u per perceel het aantal m² bos dat u ter compensatie moet aanleggen. U berekent dit oppervlakte als volgt: (in te ontbossen oppervlakte (kolom 6) – de oppervlakte vrijstelling (kolom 7)) x de compensatiefactor (kolom 8).
- Onderaan in de tabel (10) vult u de totale oppervlakte van de boscompensatie in. Dit getal moet u afronden; u mag dus geen cijfers in de komma opgeven. Voeg bij dit boscompensatievoortel een duidelijk plan, waarop de kadastrale percelen, de te ontbossen zones en de als bos te behouden zones duidelijk zijn aangegeven.
- Bij verkavelingen vermeldt u in kolom 5 de oppervlakte die op het verkavelingsplan wordt aangegeven als 'als bos te behouden bebouwing zone natuur'. Dit 'als bos te behouden bebouwing zone natuur' moet doorvermeld worden in de verkavelingsvoorschriften. Een voorbeeld van verkavelingsvoorschriften vindt u op <http://www.natuurmonumenten.nl/over-natuurmonumenten/ontwikkeling-landbouw-landbouwcompensatie>

1) gemeente	2) kadastrale gegevens			3) oppervlakte van het perceel	4) oppervlakte van het bos		5) als bos te behouden oppervlakte		6) te ontbossen oppervlakte		7) oppervlakte vrijstelling (zie vraag 11 en 12)	8) compensatiefactor	9) oppervlakte boscompensatie per perceel			
	ald.	sectie	nr.		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²						
1) Barenem	26	E	441	4167,11	m ²	1358	m ²	0	m ²	1994	m ²	0	m ²	1	1358	m ²
2)					m ²		m ²		m ²		m ²		m ²			m ²
3)					m ²		m ²		m ²		m ²		m ²			m ²
4)					m ²		m ²		m ²		m ²		m ²			m ²
5)					m ²		m ²		m ²		m ²		m ²			m ²
6)					m ²		m ²		m ²		m ²		m ²			m ²
7)					m ²		m ²		m ²		m ²		m ²			m ²
8)					m ²		m ²		m ²		m ²		m ²			m ²
9)					m ²		m ²		m ²		m ²		m ²			m ²
10)					m ²		m ²		m ²		m ²		m ²			m ²
10) totale oppervlakte boscompensatie														1358	00	m²

Wijze van boscompensatie

11 Op welke manier wilt u aan de boscompensatieplicht voldoen?

U kunt een of meer vakjes aankruisen. De som van de verschillende oppervlakten moet gelijk zijn aan de totale oppervlakte boscompensatie die u in de tabel in vraag 10, vak 10) hebt opgenomen.

- door een bosbehoudsbijdrage te betalen. Ga naar vraag 12.
- door zelf compenserende bebossing uit te voeren. Ga naar vraag 13.
- door compenserende bebossing te laten uitvoeren waarvoor een derde zich garant stelt. U moet dit formulier mee laten ondertekenen door die derde (zie vraag 19).

Vul de gegevens in van de derde die zich garant stelt voor de compenserende bebossing.

Op www.boscompenseren.be kunt u in contact komen met eigenaars die gronden ter beschikking stellen voor boscompensatie.

Ga daarna naar vraag 13.

voornaam achternaam

straat huisnummer bus

postnummer gemeente

telefoon- of gsm-nummer

e-mailadres

rijksregisternummer - -

ondernemingsnummer - -

Boscompensatie door een bosbehoudsbijdrage te betalen

12 Vul de oppervlakte in waarvoor u een bosbehoudsbijdrage zult betalen en bereken de bosbehoudsbijdrage.

De bosbehoudsbijdrage berekent u door de oppervlakte te vermenigvuldigen met de vastgestelde bosbehoudsbijdrage. De bosbehoudsbijdrage bedraagt 3,50 euro in 2017, maar wordt jaarlijks geïndexeerd.

De meest recente bosbehoudsbijdrage vindt u op <https://www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen/berekening-boscompensatie>. Voor de toepassing van de geïndexeerde bosbehoudsbijdrage geldt de dag van de indiening bij de vergunningverlenende overheid.

Als u alleen wilt compenseren door een bosbehoudsbijdrage te betalen, gaat u naar vraag 16 nadat u deze vraag hebt ingevuld. Als u ook een deel wilt compenseren door een bebossing uit te voeren, gaat u naar vraag 13 nadat u deze vraag hebt ingevuld.

oppervlakte	1998,00 m ²
X	3,5 euro/m ² (geïndexeerde bosbehoudsbijdrage, bijvoorbeeld 3,5 euro in 2017)
totaal bosbehoudsbijdrage	6993 euro

Boscompensatie door compenserende bebossing

13 Vul de oppervlakte van de compenserende bebossing in.

U kunt alleen een compenserende bebossing uitvoeren als alle wettelijk vereiste vergunningen voor de bebossing zijn verkregen en als de bebossing wordt uitgevoerd op percelen die bij de indiening van de aanvraag nog niet bebost zijn. Meer informatie vindt u op <https://www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen/berekening-boscompensatie>.

De bebossing wordt uitgevoerd in zones met als bestemming groengebied, natuurontwikkelingsgebied, parkgebied, buffergebied, bosgebied, bosuitbreidingsgebied, agrarisch gebied in de ruime zin, recreatiegebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen of in een zone die vergelijkbaar is met al die gebieden, zoals die zijn aangeduid op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De oppervlakte van de bebossing moet u afronden; u mag dus geen cijfers na de komma opnemen.

Op www.boscompenseren.be vindt u de contactgegevens van eigenaars die gronden ter beschikking stellen voor boscompensatie.

zelf uitgevoerde bebossing _____ m²

bebossing door derden _____ m²

14 Vul in de onderstaande tabel de gegevens in van de percelen waarop de compenserende bebossing zal worden uitgevoerd.

Vul de tabel als volgt in:

- in kolom 2) vult u de kadastrale gegevens (afdeling, sectie en nummer van het perceel) in.

- in kolom 3) 'uitvoerder van de bebossing' kruist u aan wie de bebossing op het perceel in kwestie zal uitvoeren: uzelf als aanvrager of een derde (zie vraag 15).

- in kolom 4) 'ruimtelijke bestemming' vult u de ruimtelijke bestemming in volgens de geldende plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

- Onderaan in de tabel (7) vult u de totale oppervlakte van de compenserende bebossing in. De totale oppervlakte van de compenserende bebossing moet gelijk zijn aan de som van de oppervlakten, vermeld in vraag 17. De totale oppervlakte van de compenserende bebossing moet u afronden; u mag dus geen cijfers na de komma opgeven.

Voeg de volgende bewijsstukken bij uw aanvraag:

- een kopie van de eigendomstitel van de percelen

- een siltweringsplan

- een kopie van het kadastraal plan van de vermelde percelen, met aanduiding van de te bebossen zones en de verdeling van de boswaarden

- een kopie van alle wettelijk vereiste vergunningen die noodzakelijk zijn voor de bebossing

Als u niet alle bewijsstukken bij dit formulier voegt, kan uw boscompensatievoorstel niet goedgekeurd worden. Meer informatie vindt u op <http://www.natuurenbos.be/ontbossen>.

1) gemeente	2) kadastrale gegevens			3) uitvoerder van de bebossing	5) ruimtelijke bestemming	5) oppervlakte van het perceel	6) te bebossen oppervlakte	
	afd.	sectie	nr.					
1				<input type="checkbox"/> aanvrager <input type="checkbox"/> derde		m ²	m ²	
2				<input type="checkbox"/> aanvrager <input type="checkbox"/> derde		m ²	m ²	
3				<input type="checkbox"/> aanvrager <input type="checkbox"/> derde		m ²	m ²	
4				<input type="checkbox"/> aanvrager <input type="checkbox"/> derde		m ²	m ²	
5				<input type="checkbox"/> aanvrager <input type="checkbox"/> derde		m ²	m ²	
6				<input type="checkbox"/> aanvrager <input type="checkbox"/> derde		m ²	m ²	
7				<input type="checkbox"/> aanvrager <input type="checkbox"/> derde		m ²	m ²	
8				<input type="checkbox"/> aanvrager <input type="checkbox"/> derde		m ²	m ²	
9				<input type="checkbox"/> aanvrager <input type="checkbox"/> derde		m ²	m ²	
10				<input type="checkbox"/> aanvrager <input type="checkbox"/> derde		m ²	m ²	
7) Totale oppervlakte boscompensatie							,00	m ²

Bij te voegen bewijsstukken

16 Verzamel de bewijsstukken die u bij dit boscompensatievoorstel moet voegen.

17 Kruis alle bewijsstukken aan die u bij dit boscompensatievoorstel voegt.

- een kopie van het besluit tot ontheffing van het ontbossingsverbod (zie vraag 5)
- een duidelijk plan, met aanduiding van de kadastrale percelen in kwestie, de toegangsweg, de te ontbossen zones en de als bos te behouden zones (zie vraag 10)
- als het boscompensatievoorstel betrekking heeft op een verkaveling met 'als bos te behouden beboste groene ruimtes', een ontegensprekelijk verkavelingsplan met aanduiding van de 'als bos te behouden beboste groene ruimtes' met bijbehorende verkavelingsvoorschriften
- als u opteert voor een compenserende bebossing (zie vraag 14):
 - een kopie van de eigendomstitel van de te bebossen percelen
 - een situeringsplan
 - een kopie van het kadastraal plan van de vermelde percelen, met aanduiding van de te bebossen zones en de verdeling van de boomsoorten
 - een kopie van alle wettelijk vereiste vergunningen die noodzakelijk zijn voor de bebossing

Ondertekening

Ondertekening door de aanvrager

18 Vul de onderstaande verklaring in.

Ik verklaar dat alle gegevens in dit formulier naar waarheid zijn ingevuld.

Ik geef toestemming aan de personeelsleden van het Agentschap voor Natuur en Bos om de kadastrale percelen, vermeld in vraag 14, te betreden ter voorbereiding van hun advies over de geplande ontbossing en de goedkeuring van het boscompensatievoorstel, en voor de controle achteraf op de naleving van de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

In geval van compenserende bebossing verklaar ik dat de bebossingswerkzaamheden op de percelen, vermeld in vraag 14, niet in strijd zijn met de erfdienstbaarheden die rusten op die percelen en dat die percelen niet al buiten het kader van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 moeten worden bebost of herbebost ten gevolge van een gerechtelijke beslissing of een contractuele of eenzijdige verbintenis.

Als het Agentschap voor Natuur en Bos na een controle ter plaatse binnen vijf jaar na het afleveren van het attest, vermeld in artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing, vaststelt dat de bebossing niet geslaagd is, kan het een beroep doen op derden om de bebossing uit te voeren. Ik ben mij ervan bewust dat het Agentschap voor Natuur en Bos de kosten voor de uitvoering van die werkzaamheden en van het onderhoud gedurende vijf jaar na de aanplanting op mij kan verhalen.

Datum dag maand jaar

Handtekening _____

voor- en achternaam Koenraad Ickroth

Ondertekening door de derde die de compenserende bebossing (meer) uitvoert**19 Vul de onderstaande verklaring in.**

Als de compenserende bebossing op een of meer percelen door een derde wordt uitgevoerd, moet die derde de onderstaande verklaring ondertekenen.

Ik verklaar dat de gegevens van de compenserende bebossing op de kadastrale percelen, vermeld in vraag 14, naar waarheid zijn ingevuld.

Ik stel mij garant om een compenserende bebossing conform de beschrijving in vraag 13 tot en met 15 uit te voeren binnen twee jaar na de dag waarop er van de omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt.

Ik geef toestemming aan de personeelsleden van het Agentschap voor Natuur en Bos om de kadastrale percelen, vermeld in vraag 14, te betreden ter voorbereiding van de goedkeuring van het boscompensatievoorstel en voor de controle achteraf op de naleving van de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

Ik verklaar dat de bebossingswerkzaamheden op de percelen, vermeld in vraag 14, niet in strijd zijn met de erfdiensbaarheden die rusten op die percelen en dat die percelen niet al buiten het kader van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 moeten worden bebost of herbebost ten gevolge van een gerechtelijke beslissing of een contractuele of eenzijdige verbintenis.

Als het Agentschap voor Natuur en Bos na een controle ter plaatse binnen vijf jaar na het afleveren van het attest, vermeld in artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing, vaststelt dat de bebossing niet geslaagd is, kan het een beroep doen op derden om de bebossing uit te voeren. Ik ben mij ervan bewust dat het Agentschap voor Natuur en Bos de kosten voor de uitvoering van die werkzaamheden en van het onderhoud gedurende vijf jaar na de aanplanting op mij kan verhalen.

Datum dag maand jaar

Handtekening

voor- en achternaam

Aan wie bezorgt u dit formulier?

- 20 Voeg dit formulier bij uw aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden. U moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen indienen bij de vergunningverlenende overheid. Dat is de gemeente (meestal bij particulieren) of het Departement Omgeving (het vroegere departement Ruimte Vlaanderen).**

Hoe gaat het nu verder met uw boscompensatievoorstel?

- 21 De bevoegde gemeente of het Departement Omgeving controleert of uw aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden aanvankelijk en volledig is, en legt uw aanvraag samen met uw boscompensatievoorstel voor aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Het agentschap heeft dertig dagen de tijd om advies uit te brengen over de vergunningsaanvraag en om het boscompensatievoorstel en al dan niet goed te keuren. Als het Agentschap voor Natuur en Bos oordeelt dat het boscompensatievoorstel aangepast moet worden, brengt het u daarvan schriftelijk op de hoogte met een aangepast voorstel (met verduidelijking van de aangebrachte wijzigingen), en stuurt het tegelijkertijd een kopie van de brief aan de vergunningverlenende overheid. U kunt binnen veertien dagen na de ontvangst van die brief bezwaren tegen de voorgestelde aanpassing of een alternatief compensatievoorstel aan het agentschap bezorgen. De adviestermijn van dertig dagen wordt vanaf de kennisgeving van de aanpassing voor maximaal veertien dagen opgeschort. Het agentschap onderzoekt de bezwaren of het alternatieve compensatievoorstel en neemt maximaal veertien dagen na de kennisgeving een definitieve beslissing over het compensatievoorstel. De vergunningverlenende instantie neemt het goedgekeurde of aangepaste boscompensatievoorstel als bindende voorwaarde op in de omgevingsvergunning. Als u kiest voor boscompensatie door een bosbehoudsbijdrage te betalen, zult u na het verkrijgen van de omgevingsvergunning een overschrijvingsformulier ontvangen van het Agentschap voor Natuur en Bos. U moet de bosbehoudsbijdrage binnen vier maanden betalen vanaf de datum waarop volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. De compenserende bebossing moet gerealiseerd zijn binnen twee jaar vanaf de datum waarop volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. U kan hiervan dan een attest aanvragen bij het Agentschap voor Natuur en Bos.**

In te vullen door de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en Bos

Dit deel van het boscompensatievoorstel wordt ingevuld door de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en Bos van de provincie waar de ontbossing zal worden uitgevoerd.

Goedkeuring of aanpassing van het boscompensatievoorstel

- Het boscompensatievoorstel wordt ongewijzigd goedgekeurd.
- Het boscompensatievoorstel wordt goedgekeurd op voorwaarde dat de volgende aangepaste compensatiemaatregelen worden uitgevoerd:

opgegeven bosoppervlakte	=		m ²	
oppervlakte correctie	-		m ²	
totale bosoppervlakte	=		m²	
opgegeven te ontbossen oppervlakte	=		m ²	
oppervlakte correctie	-		m ²	
oppervlakte vrijstelling	-		m ²	
totale te ontbossen oppervlakte	=		m²	
compensatiefactor	x			
oppervlakte boscompensatie	=		m ²	
oppervlakte bosbehoudsbijdrage	m ² x	euro/m ² =		euro bosbehoudsbijdrage
oppervlakte compenserende bebossing	=		m ²	
reden van aanpassing				

Ondertekening door de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en Bos

Datum dag maand jaar

Handtekening _____

voor- en achternaam _____

In te vullen door de vergunningverlenende overheid: stilzwijgende goedkeuring

Als het Agentschap voor Natuur en Bos het formulier niet tijdig heeft teruggestuurd naar de vergunningverlenende overheid, wordt dat beschouwd als een goedkeuring van het voorstel van de aanvrager. In dat geval kruist u als verantwoordelijke van die overheid hieronder aan dat het voorstel stilzwijgend is goedgekeurd bij gebrek aan een uitdrukkelijke beslissing van het Agentschap voor Natuur en Bos binnen de voorgeschreven termijn.

- Het boscompensatievoorstel wordt stilzwijgend goedgekeurd.

datum dag maand jaar

handtekening _____

voor- en achternaam _____



POLDER SCHELDESCHORREN-NOORD
 Secretariaat: oud gemeentehuis Hingene
WOLFGANG D'URSELSTRAAT 20
2880 BORNEM

Bornem,
 10-06-2018

Aan Gemeentebestuur Bornem
 Dienst stedenbouwkundige vergunningen
 Hingenesteenweg 13
 2880 BORNEM

Mevrouw, Mijnheer,

Ingevolge e-mail dd. 16-04-2018 vraagt de gemeente Bornem, dienst omgeving, een wateradvies aan de polder.
 Uw mail van 16-04-2018 met dossiernr. 2018010477

Gelieve hierna ons advies te vinden betreffende het ons toegestuurde dossier.

1. Algemene gegevens van de aanvraag.

Naam en adres van de aanvrager:

Cornerstones Development – dhr. Dirk Declercq
 Prins Boudewijnlaan 30
 2550 Kontich

Onderwerp van de aanvraag: aanvraag van een verkaveling.

Situering van de aanvraag:

Ligging van het project: Sint-amandsesteenweg 85 - Barelstraat 112 te 2880 Bornem.
 Kadaster: Bornem, afd. 2, sectie E, nr(s) 44e, 44f, 45a, 45b, 46, 48t en 30k2.
 Stedenbouwkundige bestemming: woongebied.

2. Wettelijke bepalingen op basis waarvan advies wordt verleend.

- Wet van 3 juni 1957 betreffende de polders.
- KB van 30 januari 1958 houdende algemeen politiereglement van de Polders en Wateringen.
- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (art. 8).
- Besluit Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (art. 5 e.v.) en wijzigingsbesluit van 14 oktober 2011.
- Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening 5 juli 2013.

3. Hydrografische gegevens van de liggingsplaats – kenmerken van het watersysteem.

- Volgens de staafkaart is de hoogte van het perceel ca. 5 meter TAW.
- Het terrein is niet gelegen in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart (AGIV).
- Dit perceel ligt in de omgeving van een erkende polderwaterloop, nl. de gull. Ter plaatse is deze waterloop volledig overwelfd.

- Ten gevolge van het aangevraagde project zal er zowel hemelwater gegenereerd worden. Er is openbare riolering in de aanpalende straten aanwezig.

4. Verwijzing naar de waterbeheerplannen

Volgende voorschriften van het waterbeheerplan zijn van toepassing:

- Krachtlijn 1: terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten; het voorkomen, het herstellen en waar mogelijk ongedaan maken van watertekort.
- Krachtlijn 2: water voor de mens: scheepvaart, watervoorziening, industrie en landbouw, onroerend erfgoed, recreatie.
- Krachtlijn 3: de waterkwaliteit verder verbeteren.
- Krachtlijn 4: duurzaam omgaan met water.
- Krachtlijn 5: voeren van een meer geïntegreerd waterbeleid.

De actie valt onder actie van het deelbekkenbeheersplan

5. Verenigbaarheid met het watersysteem

Er wordt een vergunning gevraagd om het binnengebied tussen de sint-amandsesteenweg, barelveldweg en de barelstraat te verkavelen.

Dit binnengebied wordt in eerste fase ontwikkeld voor 3 appartementsblokken (samen voor 84 appartementen) en 17 eengezinswoningen.

Volgens de bijgevoegde watertoetsnota:

- Is de gemiddelde grondwaterstand 4,5 meter onder het maaiveld.
- Is de bodem opgebouwd uit matig siltig zand zodat het water goed in de bodem infiltreert.

Er worden 6 'blokken' voorzien:

- Blok A voor 28 appartementen.
- Blok B voor 31 appartementen.
- Blok C voor 7 woningen.
- Blok D voor 7 woningen.
- Blok E voor 3 woningen.
- Blok F voor 25 appartementen.

Bij de berekening wordt per woning of appartement een 2,4 IE in rekening gebracht. De lengte van het rioleringsstelsel wordt geraamd op 222 meter (+/- 10 meter).

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd; een DWA-leiding Φ 250 mm aan te sluiten op de bestaande openbare riolering t.h.v. de barelstraat. De RWA-leiding Φ 600 mm is een infiltratieriolering onder de aan te leggen wegnis. De RWA-leiding zal ter hoogte van de barelstraat via een overstort aansluiten op de (gemengde) openbare riolering. Het polderbestuur adviseert om deze RWA-leiding aan te sluiten op de Gull, een waterloop die het overtollige hemelwater rechtstreeks afleidt naar de donkloop, zodoende treden de overstorten van de riolering minder snel in werking en wordt de RWZI minder belast.

Dit verkavelingsontwerp zet (en kan ook door de lage grondwaterstand) maximaal in op infiltratie van hemelwater in de bodem. Wegenis wordt voorzien uit ondoorlaatbaar materiaal maar wordt via infiltratiekolken aangesloten op de infiltratieriolering onder de straat. Parkeerstroken worden voorzien uit waterdoorlaatbaar materiaal. Hemelwater van daken wordt opgevangen in hemelwaterputten, vervolgens een infiltratiebekken en daarna een overloop naar de RWA-riolering.

De totale verharding wordt berekend als volgt:

- Wegenis: 812 m²
- Eengezinswoningen: 926 m²
- Appartementsblokken: 3 x 80 m² = 240 m²

Conform de gewestelijke verordening moet het buffervolume 50 m³ en het infiltratieoppervlak 79 m² bedragen. Het infiltratieoppervlak bedraagt volgens de nota 204 m². De vermelde waarde voor de buffer in de nota dient gecorrigeerd te worden: 67>62 m³. Aan de gestelde norm in de gewestelijke verordening is blijkbaar voldaan.

6. Algemene voorwaarden en maatregelen.

6.1 Met betrekking tot erfdienstbaarheden ten aanzien van waterlopen binnen de polder:

- De bedding van de waterlopen binnen de omschrijving van de polder behoort de polder toe, tenzij andersluidende eigendomstitels.
- Voor beplantingen, gebouwen, en andere werken langsheen de binnen de polder gelegen onbevaarbare waterlopen gelden dezelfde bepalingen die gelden volgens de provinciale reglementen over hetzelfde onderwerp (art. 2 KB 30.01.1958 Algemeen politiereglement op de polders).
Afsluitingen en hagen langs een waterloop moeten op een afstand van 0,75 m tot 1 m vanaf de kruin van de waterloop geplaatst worden. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,50 m boven de begane grond. Afsluitingen hoger dan 1,50 m moeten op minstens 5 m van de kruin van de waterloop geplaatst worden.
- Voor werken aan waterlopen (overwulving, kruisen met een nutsleiding, oeverversteving, plaatsen van enige vaste constructie in de waterloop) en reliëfwijzigingen (ophogingen van de 5m zone langs de waterloop, verleggen, dempen, herprofilieren van de waterloop) is een machtiging van het polderbestuur vereist (art. 3 KB 30.01.1958 Algemeen politiereglement op de polders).
- Er dient voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

6.2 Met betrekking tot de waterkwaliteit

- Grondbewerkingen: alle grondbewerkingen zijn verboden binnen 1 meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop, noch besproeid met biociden.
- Overeenkomstig bepalingen van het mestdecreet is het opbrengen van dierlijk mest verboden in een strook van 10 meter (GEN en GENO) of 5 meter (in de overige gevallen) langs de waterloop.
- Wanneer er een gescheiden rioolstelsel is aangelegd, is het verboden om hemelwater in de droogweerafvoer (DWA) te lozen en huishoudelijk afvalwater in de regenwaterafvoer (RWA). Het is verboden om huishoudelijk afvalwater te lozen in waterlopen of oppervlaktewater wanneer er kan aangesloten worden op een droogweerafvoerleiding (DWA). Wanneer er geen riool aanwezig is kan het afvalwater geloosd worden in oppervlaktewater mits naleving van de lozingsnormen voorzien in deel 4 van VLAREM II.

7. Individuele voorwaarden.

- Indien er ten gevolge van een bestaande vergunde bebouwing wordt herbouwd of bijgebouwd binnen de vrije strook van 5 meter, dan is de aanvrager verantwoordelijk voor de stabiliteit van de op te richten bebouwing, alsook voor het behoud van de stabiliteit van de oever van de aanpalende waterloop.
- **Vrije strook 5 meter:** langs de waterloop dient in alle omstandigheden, vanaf de rand van de oever, steeds een 5 meter brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen), dit om te verzekeren dat de waterloop altijd toegankelijk is, onder meer voor personen en materieel bij de uitvoering van werken aan de waterloop.

Verder dient bij de realisatie van deze vijf meter strook rekening te worden gehouden met gebeurlijke ophogingen van de gronden langs de waterloop. Het aanleggen van dergelijke ophogingen mag niet steiler dan onder talud 6/4.

➤ **Afrasteringen** in de langsricting van de beek dienen geplaatst:

- ofwel op een afstand van 0,75 tot 1 m landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterloop en met een maximum hoogte van 1,50 m
- ofwel op 5 m landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop

Bij afrasteringen in de dwarsrichting van de beek dient een voldoende brede (min. 4 m) opening of poort te worden voorzien om de vrije doorgang binnen de vijf meter strook te vrijwaren.

Advies

Het polderbestuur verleent **gunstig advies** mits naleven van hogervermelde voorwaarden.

Met de meeste hoogachting,

Op last,

De ontvanger-griffier,

Jan Burm



De dijkgraaf,

Danny Vandemoortele.





Correspondentieadres:
 Metaanleg Private Verkavelingen
 Liersesteenweg 4
 2800 Mechelen

College van Burgemeester en Schepenen
 van en te

2880 Bornem

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
16/04/2018	2018010477	25024764	24/04/2018
contactpersoon	e-mail	telefoon	Fax
Daniël Aerts	verkaveling@telenetgroep.be	015 33 54 80	015 33 37 17

Project te Barelstraat, te Bornem In aangeboden sleuf
 20 lot(en), kadastraal gekend als Afd. 2, sect. E, nr(s) 44e,44f,45a,46b,46,48v,30k2
 Projectnummer: 25024764

Geacht College,

In de bijlage vindt u een kopie van onze offerte aan de verkavelaar.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groeten,

Kris Ons
 Telenet Metaanleg
<http://www.telenet.be/metaanleg>

Correspondentieadres:
Netaanleg Private Verkavelingen
Lierssesteenweg 4
2800 Mechelen

Kopie

Cornerstones Development
Prins Boudewijnlaan 30
2550 Kontich

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
16/04/2018	2018010477	25024764	24/04/2018
contactpersoon	e-mail	telefoon	Fax
Daniël Aerts	verkaveling@telenetgroup.be	015 33 54 80	015 33 37 17

Project te Barelstraat, te Bornem In aangeboden sleuf
20 lot(en), kadastraal gekend als Afd. 2, sect. E, nr(s) 44e,44f,45a,45b,46,48v,30k2
Projectnummer: 25024764

Geachte heer, mevrouw,

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

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

Offerte en voorwaarden

De kostprijs om de percelen aansluitbaar te maken bedraagt € 7883,2. Deze offerte blijft 6 maanden geldig vanaf de verzendingsdatum van deze brief.

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

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

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

Verloop van de procedure

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

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

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

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

Beschikt u over een digitale versie van het verkavelingsplan? Dit is voor ons ook handig. Kunt u het bestand met als referentie: "25024764" mailen naar verkaveling@telenetgroup.be.

Hebt u nog vragen? Contacteer ons dan op het nummer 015 33 54 80.

Met vriendelijke groeten,



Kris Ons
Telenet Netaanleg
<http://www.telenet.be/netaanleg>

Bijlage: invulformulier voor akkoord, algemene voorwaarden

Correspondentieadres:
Notaanleg Private Verkavelingen
Liersesteenweg 4
2800 Mechelen



Cornerstones Development
Prins Boudewijnlaan 30
2550 Kontich

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
16/04/2018	2018010477	25024764	24/04/2018
contactpersoon	e-mail	telefoon	Fax
Daniel Aerts	verkaveling@telenetgroep.be	015 33 54 80	015 33 37 17

Project te Barelstraat, te Bornem In aangeboden sleuf
20 lot(en), kadastraal gekend als Afd. 2, sect. E, nr(s) 44e,44f,45a,45b,46,48v,30k2
Projectnummer: 25024764

Geachte heer, mevrouw,

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

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

Offerte en voorwaarden

De kostprijs om de percelen aansluitbaar te maken bedraagt € 7883,2. Deze offerte blijft 6 maanden geldig vanaf de verzendingsdatum van deze brief.

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

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

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

Verloop van de procedure

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

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

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

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

Beschikt u over een digitale versie van het verkavelingsplan? Dit is voor ons ook handig. Kunt u het bestand met als referentie: "25024764" mailen naar verkaveling@telenetgroup.be.

Hebt u nog vragen? Contacteer ons dan op het nummer 015 33 54 80..

Met vriendelijke groeten,



Kris Ons
Telenet Netaanleg
<http://www.telenet.be/netaanleg>

Bijlage: invulformulier voor akkoord, algemene voorwaarden

Invulformulier voor akkoord

Offerte project: Barelstraat, te Bornem In aangeboden sleuf
Projectnummer: 25024764

Voor bevestiging terugsturen naar: Telenet bvba

Tav Daniel Aerts
Netaanleg Private Verkavelingen
Liersesteenweg 4
2800 Mechelen

of faxen op nummer: 015 33 37 17
of mailen naar: verkaveling@telenetgroup.be

Drukletters gebruiken AUB

De factuur voor een bedrag van € 7883,2 kan u sturen naar:

Naam:

Adres:

Ondernemingsnummer:

E-mailadres:

Indien u vragen hebt kan u terecht op: (Tel) (Fax)

Gelieve na mijn betaling contact op te nemen voor concrete afspraken rond uitvoering.

De gegevens van de veiligheidscoördinator (indien van toepassing) voor deze verkaveling:

Naam:

Adres:

Tel:

Voorziene uitvoeringsdatum infrastructuur Telenet20.....

Ondergetekende verklaart kennis te hebben genomen van de algemene voorwaarden op de achterzijde van dit document en bevestigt door ondertekening van huidig document akkoord te gaan met deze algemene voorwaarden en de offerte

Datum:

Naam:

Handtekening:

Gelieve rekening te houden met een termijn van 6 weken voor het verkrijgen van vergunningen. Gezien de beperkte geldigheid van deze vergunningen is een juiste planning van onze werken nodig. Wij streven naar een maximum aan synergie met andere nutsbedrijven en we dienen om die reden eveneens de tijd te krijgen om de nodige afspraken te maken.



1

Agentschap Onroerend Erfgoed

Vlaamse overheid
Lange Kievitstraat 11H13 bus 53
2018 ANTWERPEN
T 03 224 62 10
www.onroerenderfgoed.be

MONUMENT - VANDEKERCKHOF
Dostrozebekestraat 54
8770 INGELMUNSTER

ONTVANGEN OP
14 MAART 2018

cc. Bart B.
cc. Daphné
cc. Thomas A.

uw bericht van 05/03/2018	uw kenmerk https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/6718	ons kenmerk 4.004/12007/52.16	bijlagen
vragen naar/e-mail Sarah Hertoghs sarah.hertoghs@vlaanderen.be		telefoonnummer 03 224 62 19	datum 8/03/2018

Betref: Archeologienota
Referentieadres:
Kadastraal: Bornem: 2 afd., sectie E, nummers(s):
30K2,30M2,30R2,31A3,31D3,31E3,31K2,33L,42G,42M,42S,42T,42W,
42X,42Y,44E,44F,45A,45B,46,48T
Onderwerp: Vooronderzoek_Bornem_Barelstraat

Geachte erkende archeoloog

Het agentschap Onroerend Erfgoed bekrachtigt de archeologienota met ID
<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/6718> en onderwerp
Vooronderzoek_Bornem_Barelstraat ontvangen op 05/03/2018.

Hieronder motiveren wij deze beslissing.

JURIDISCHE CONTEXT

- ✓ De archeologienota kadert in een geplande omgevingsvergunningaanvraag voor het verkavelen van gronden:
 - ✓ De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van een geplande omgevingsvergunningaanvraag voor het verkavelen van gronden waarbij de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 3000m² of meer bedraagt.

De initiatiefnemer is daarom verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningaanvraag.

BEOORDELING

De archeologienota voldoet aan de beoordelingsrichtlijn archeologienota's zoals meegedeeld aan de Vlaamse Regering op 16 december 2016, met name:

1. De doorgevoerde inschatting van de archeologische waarde van het onderzochte gebied is plausibel en gemotiveerd onderbouwd,
2. Het programma van maatregelen dat wordt vooropgesteld is adequaat, en
3. Het programma van maatregelen is begrijpelijk voor en uitvoerbaar door dorden.

BESLUIT

Met toepassing van art. 5.4.9 en 5.4.13 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 bekrachtigt het agentschap Onroerend Erfgoed de archeologienota met ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/6718> en onderwerp Vooronderzoek_Bornem_Barelstraat, ingediend op 05/03/2018.

Met vriendelijke groeten

Marc De Borgter
Directeur Behaer regio Noord

ENKELE AANDACHTSPUNTEN VOOR DE VERGUNNINGVERLENER

- Omdat het archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem niet of niet volledig kon worden uitgevoerd voorafgaand aan het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, moet de aanvrager na het verkrijgen van de omgevingsvergunning, dat onderzoek alsnog uitvoeren, en op basis daarvan een bekrachtigde nota bekomen. In de omgevingsvergunning kan u volgende voorwaarde opnemen.

"De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 8/03/2018 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/6718> moeten uitgevoerd worden

overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013."

- In het geval dat de vergunningverlener constateert dat de werken waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, afwijken van de werken die in de bekrachtigde archeologienota zijn opgenomen, is de aanvrager verplicht een aan de omgevingsvergunningaanvraag aangepaste bekrachtigde archeologienota te bekomen, voordat de omgevingsvergunningaanvraag in behandeling genomen kan worden.
- Indien vanwege de behandeling van de omgevingsvergunningaanvraag door de vergunningverlener de vergunde werken afwijken van de werken zoals omschreven in de bekrachtigde archeologienota, kan de omgevingsvergunning verleend worden, maar moet de aanvrager een bekrachtigde nota bekomen volgens de procedure overeenkomstig art. 5.4.16 tot en met art. 5.4.21 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. In de omgevingsvergunning kan volgende voorwaarde opgenomen worden:

"Aangezien de ingreep in de bodem van de vergunde werken afwijkt van de ingreep in de bodem van de werken die omschreven zijn in de archeologienota bekrachtigd op 8/03/2018 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/6718>, moet voor de aanvang van de werken een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013."



**Gemeente Bornem
Omgeving**
Hingenesteenweg 13
2880 Bornem
03 890 69 21
omgeving@bornem.bc

**Bijlage bij het besluit van het college van
burgemeester en schepenen van 20/08/2018**

Verkavelingsvoorschriften

Dossiernummer Omgevingsloket:

OMV_2018010477

Dossiernummer gemeente Bornem:

OMG201800026

onderwerp:

**verkaveling voor 17 woningen met een lot voor meergezinswoningen met
wegenis**

Ligging:

Barelstraat 112 te 2880 Bornem

Kadastraal gekend:

Afdeling 12362, sectie E, perceel 45B

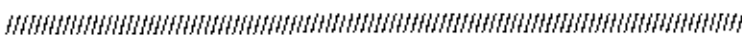
Aanmaakdatum: 15/02/18

Verkeveling: Sint-Amandsesteenweg 85, Bornem

INHOUD

- Overzicht loten

Lot 1	oppervlakte: 6997,137025979691 m ²
Lot 19	oppervlakte: 18,43138452230778 m ²
Lot 3	oppervlakte: 159,9410823826866 m ²
Lot 12	oppervlakte: 86,7760842634143 m ²
Lot 11	oppervlakte: 114,98083849790146 m ²
Lot 18	oppervlakte: 74,84100462518754 m ²
Lot 5	oppervlakte: 192,986328125 m ²
Lot 2	oppervlakte: 156,9477881168145 m ²
Lot 4	oppervlakte: 161,57406187246818 m ²
Lot 34	oppervlakte: 204,01962405844523 m ²
Lot 35	oppervlakte: 121,33506172455523 m ²
Lot 26	oppervlakte: 14,082335330301365 m ²
Lot 25	oppervlakte: 13,141637767450572 m ²
Lot 24	oppervlakte: 12,35077210708719 m ²
Lot 29	oppervlakte: 8,489313893588605 m ²
Lot 28	oppervlakte: 10,084743861350692 m ²
Lot 27	oppervlakte: 11,245773147346693 m ²
Lot 31	oppervlakte: 11,011524701382049 m ²
Lot 30	oppervlakte: 7,749843577121569 m ²
Lot 33	oppervlakte: 9,642940672526702 m ²
Lot 32	oppervlakte: 9,39846588390406 m ²
Lot 20	oppervlakte: 11,238577282905204 m ²
Lot 23	oppervlakte: 13,528389235227136 m ²
Lot 22	oppervlakte: 12,186014087353822 m ²
Lot 21	oppervlakte: 9,96507190619419 m ²
Lot 16	oppervlakte: 67,13558988549357 m ²
Lot 7	oppervlakte: 43,39399266716646 m ²
Lot 15	oppervlakte: 78,578125 m ²
Lot 14	oppervlakte: 98,48046875 m ²
Lot 6	oppervlakte: 40,64251911890824 m ²





Aanmaakdatum: 15/02/18

Lot 8	oppervlakte: 36.81640625 m ²
Lot 17	oppervlakte: 65.70090925182376 m ²
Lot 10	oppervlakte: 60.50033378063654 m ²
Lot 9	oppervlakte: 43.88224571820956 m ²
Lot 13	oppervlakte: 50.911135994444116 m ²

- Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 1

Functie(s): {Wonen} > {Meergezinswoning {Appartement / Studio}}

GEROUW

DAKUITVOERING

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De daken dienen als platte daken te worden uitgevoerd. De bovenste verdieping zal in setback worden uitgevoerd. Deze verdieping springt 3m naar achteren t.o.v. het de bouwzone van de respectievelijke blokken. Het is deze setback dat een maximale hoogte heeft van 15m t.o.v. het referentieniveau. De bouwhoogte voor de normale bouwzone is 11m t.o.v. het referentieniveau.

Dakramen zijn niet toegestaan.

Vormen van energiepompstelling door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen of warmteboilers zijn toegestaan in het dak van de setback.

Telecommunicatieantennes en schotelantennes zijn niet toegestaan op het dak.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Het bouwblok wordt als architecturaal geheel gerealiseerd waarbij iedere afzonderlijke meergezinswoning een gelijkwaardige afwerking heeft als de andere meergezinswoningen op het lot.

De bouwblokken worden gedefinieerd op het verkevelingsplan.

VOLUME

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Op dit perceel kunnen meerdere gebouwen worden opgetrokken. De plaatsing van deze bouwblokken is weergegeven op het verkevelingsplan.

Maximale bouwvolume Bouwblok A (incl. Setback): 10.128m³

Maximale bouwvolume Bouwblok B (incl. Setback): 10.152m³

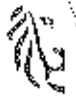
Maximale bouwvolume Bouwblok C (incl. Setback): 7.944m³

OPPERVLAKTE

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De oppervlakte van de percelen is weergegeven op het verkevelingsplan.





Aanmaakdatum: 15/02/18

TERRASSEN

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: De terrassen op de verdiepingen mogen maximaal 3m uitsteken ten opzichte van de gevel.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: zie verkeeringplan.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: Voor de toten worden maximaal 3 bovengrondse bouwlagen + setback voorzien.

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: Vormen van energieopwekking door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen of warmteboilers zijn niet toegestaan in of aan de gevels.
Telecommunicatieantennes en schotelantennes zijn niet toegestaan op het dak en gevels.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: geen carports of veranda's toegestaan.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: De kroonlijsthoogte voor deze woningen ligt op maximaal 11m boven het referentieniveau van de woningen. Dit referentieniveau is weergegeven op het verkeeringplan

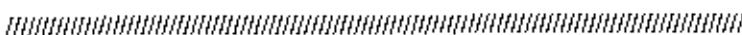
TYPE GEBOUW

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: De bebouwing op de toten zal bestaan uit meerdere meergezinswoningen

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting: De doorgang voor de brandweer dient ten allen tijde vrijgehouden te worden.
Voorschrift: Op de brandweg (weergegeven op het verkeeringplan) mogen ten allen tijde geen constructies, beplanting of andere vaste obstructies aanwezig zijn.





Aanmaakdatum: 15/02/18

GEBOUW

NOKHOOGTE

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De nokhoogte voor deze woningen ligt op maximaal 15m boven het referentieniveau van de woningen. Dit referentieniveau is weergegeven op het verkevelingsplan.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Er wordt een kelder toegestaan tot een maximale diepte van 10m (t.o.v. vloerparas gelijkvloers). De bouwzone van deze kelder is niet afhankelijk van de verschillende bouwblkken. De bouwzone van de kelder is weergegeven op het verkevelingsplan.

Lot 19

Functie(s): {Andere functie}

Lot 3

Functie(s): [Wonen] > [Eengezinswoning]

GEBOUW

DAKUITVOERING

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De daken dienen als zadeldak te worden uitgevoerd, met de nok- en kroonlijshoogte zoals hoger beschreven. In het dakvlak mogen zich geen dakkapellen of uitbouwen bevinden. Schoorstenen en energieopwekking zijn wel toegestaan.

Dakramen zijn wel toegestaan. Dakramen dienen zich minstens 50cm van de rand van het dak en van de perceelsgrens te bevinden. De dakramen mogen maximaal 30% van het schuine dakoppervlak innemen.

Schoorstenen dienen in dezelfde kleur als het dak te worden uitgevoerd.

Vormen van energieopwekking door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen of warmtepompen zijn toegestaan in het achterdakvlak.

Telecommunicatieantennes en schotelantennes zijn niet toegestaan op het dak.

VOORTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting: Het parkeren van auto's is niet toegestaan in de voortuinstrook. Parking voor fietsen is voorzien in de tuin van het perceel.

Voorschrift: Geen constructies in de voortuinen, dit met uitzondering van een brievenbus met een maximale grondoppervlakte van 0,25 m².





Aanmaakdatum: 15/02/18

GEBOUW

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: Er wordt een kelder toegestaan tot een maximale diepte van 3m (t.o.v. vloerpas gelijkvloers). Deze mag de toegelaten bouwzone niet overschrijden.

OPPERVLAKTE

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: De oppervlakte van de percelen is weergegeven op het verkeeringplan.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: Er worden geen carports toegelaten op het perceel.

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting: .
Voorschrift: Op de zijperceelsgrenzen in de achtertuin en op de achterperceelsgrens mag of een open draad of een groene haag staan. Deze mogen maximaal 1,8m hoog zijn.

VRIJSTAANDE HANDELLINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting: .
Voorschrift: .

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

UITVOERING

Toelichting: .
Voorschrift: Op de zijperceelsgrenzen in de voortuinstrook mogen geen afscheidingen worden geplaatst.



Aanmaakdatum: 15/02/18

GEBOUW

TYPE GEBOUW

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
 Voorschrift: De bebouwing op het lot zal bestaan uit een gesloten bebouwing.

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
 Voorschrift: Geen oversteken toegestaan

VOLUME

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
 Voorschrift: Op de loten waarvoor deze toelichtingen gelden is een maximaal bouwvolume van 468m³. Deze is echter afhankelijk van de bouwbreedte, die bepaald wordt door de bouwzones op het verkevelingsplan.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
 Voorschrift:

Het bouwblok wordt als architecturaal geheel gerealiseerd waarbij iedere afzonderlijke woning identiek is qua materiaal met de direct aangrenzende woningen/bebouwing in hetzelfde bouwblok.

De gevelafwerking is geschikt voor residentiële toepassing. Het merendeel van de gesloten gevelbekleding wordt gerealiseerd in een lichtgekleurde of witte gevelafwerking. Schrijnwerk is in contrasterende donkerdere kleur zoals grijs, zwart of bruin.
 De bouwblokken worden gedefinieerd op het verkevelingsplan.

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: .
 Voorschrift: Eventuele verhardingen in de achtertuin dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, of dienen gootfiltrand te worden op het eigen terrein.



Aanmaakdatum: 15/02/18

GEDOUW

NOKHOOGTE

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: De nokhoogte voor deze woningen ligt op maximaal 11,5m boven het referentieniveau van de woningen. Dit referentieniveau is weergegevens op het verkevelingsplan.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: De kroonlijsthoogte voor deze woningen ligt op maximaal 6,5m boven het referentieniveau van de woningen. Dit referentieniveau is weergegevens op het verkevelingsplan.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: Afstand van de rooilijn tot de voorgevel (voorgevelbouwlijn): zie verkevelingsplan (bouwlijn loopt schuin t.o.v.) rooilijn.
Afstand van de rooilijn tot de achtergevel (achtergevelbouwlijn): zie verkevelingsplan (bouwlijn loopt schuin t.o.v.) rooilijn.
Afstand tot de perceelsgrenzen: 0m (gesloten bebouwing)

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEDOUW

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: Vormen van energieopwekking door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen of warmteboilers zijn toegestaan aan de achtergevel.
Telecommunicatieantennes en schotelantennes zijn niet toegestaan op het dak, voor- en zijgevel.
Roluiken, zonnetenten en andere vormen van lichtverduistering zijn aan de buitenzijde van de woning enkel toegestaan aan de achtergevel van de woning. Deze dienen wit van kleur te zijn. In deze woningen is handel en andere horecazaken niet toegestaan.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: Voor de loten worden maximaal 2 bouwlagen + een dakverdieping voorzien.

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Het parkeren van auto's is niet toegestaan in de voortuinstrook. Parking voor fietsen is voorzien in de tuin van het perceel.
Voorschrift: maximaal 50% van de voortuinstrook mag verhard worden. De strook mag nooit gebruikt worden als parkeerplaats. De verharding dient steeds waterdoorlatend te zijn.

Lot 12, Lot 11, Lot 18, Lot 5

Functie(s): [Wonen] > [Fengezinswoning]



GEBOUW

DAKUITVOERING

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De daken dienen als zadeldak te worden uitgevoerd, met de nok- en kroonlijsthoogte zoals hoger beschreven. In het dakvlak mogen zich geen dakkapellen of uitbouwen bevinden. Schoorstenen en energieopwekking zijn wel toegestaan.

Dakramen zijn wel toegestaan. Dakramen dienen zich minstens 50cm van de rand van het dak en van de perceelsgrens te bevinden. De dakramen mogen maximaal 30% van het schuine dakoppervlak innemen.

Schoorstenen dienen in dezelfde kleur als het dak te worden uitgevoerd.

Vormen van energieopwekking door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen of warmteboilers zijn enkel toegestaan in het achterdakvlak.

Telecommunicatieantennes en schotelantennes zijn niet toegestaan op het dak.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Afstand van de rooilijn tot de voorgevel (voorgevelbouwlijn): 2,5m

Afstand van de rooilijn tot de achtergevel (achtergevelbouwlijn): 12,5m

Afstand tot de zijperceelsgrenzen: zie verkevelingsplan

ACHTERTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting: Tuinbergingen worden geacht een architecturaal geheel te vormen met de huizen.

Materialen en afmetingen dienen zoveel als mogelijk overeen te komen.

Voorschrift: De bouwzone voor de tuinbergingen achteraan de tuin is weergegeven op de verkevelingsplannen. Deze strook is 2,5m breed.

De afmetingen van deze gebouwen mogen de bouwzones niet te overschrijden en mogen maximaal 3m hoog te zijn.

De gebouwen dienen afgewerkt te worden in een lichtkleurige houtsoort.

In de achtergevel van de tuinbergingen mag enkel een deur voorzien worden voor doorgang naar de achterliggende rocht van doorgang. In de voorzijde van de berging zijn deuren en ramen toegestaan.



Aanmaakdatum: 15/02/18

GEBOUW

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Vormen van energieopwekking door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen of warmteboilers zijn enkel toegestaan aan de achtergevel.

Telecommunicatieantennes en schotelantennes zijn niet toegestaan op het dak, voor-, achter- en zijgevel.

Kolluiken, zonnetenten en andere vormen van lichtverduistering zijn aan de buitenzijde van de woning enkel toegestaan aan de achtergevel van de woning. Deze dienen wit te zijn.

In deze woningen is handel en andere horecazaken niet toegestaan.

TYPIS GEBOUW

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De bebouwing op de loten zal bestaan uit halfopen bebouwingen.

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPIEVLAK

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Geen oversteken toegestaan.

VOORTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting: Het parkeren van auto's is niet toegestaan in de voortuinstrook. Parking voor fietsen is voorzien in de tuin van het perceel.

Voorschrift: Geen constructies in de voortuinen, dit met uitzondering van een brievenbus met een maximale grondoppervlakte van 0,25 m². Deze mag maximaal 1,5m hoog zijn.

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

UITVOERING

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Op de zijperceelsgrenzen in de voortuinstrook mogen geen afscheidingen worden geplaatst.

GEBOUW

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Voor de loten worden maximaal 2 bovengrondse bouwlagen + een dakverdieping voorzien.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift:

Het bouwblok wordt als architecturaal geheel gerealiseerd waarbij iedere afzonderlijke woning identiek is qua materiaal met de direct aangrenzende woningen/bebouwing in hetzelfde bouwblok.

De gevelafwerking is geschikt voor residentiële toepassing. Het merendeel van de gesloten gevelbekleding wordt gerealiseerd in een lichtgekleurde of witte gevelafwerking. Schrijnwerk is in contrasterende donkerdere kleur zoals grijs, zwart of bruin.

De bouwblokken worden gedefinieerd op het verkevelingsplan.





Aanmaakdatum: 15/02/18

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Eventuele verhardingen in de achtertuin dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, of dienen gefiltreerd te worden op het eigen terrein.

GEBOUW

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De kroonlijsthoogte voor deze woningen ligt op maximaal 6,5m boven het referentieniveau van de woningen. Dit referentieniveau is weergegevens op het verkavelingsplan.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Er wordt een kelder toegestaan tot een maximale diepte van 3m (t.o.v. vloerpas gelijkvloers). Deze mag de toegelaten bouwzone niet overschrijden.

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Opritten en paden in waterdoorlatende materialen uitvoeren.

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Het parkeren van auto's is niet toegestaan in de voortuinstrook. Parkring voor fietsen is voorzien in de tuin van het perceel.

Voorschrift: maximaal 50% van de voortuinstrook mag verhard worden. De strook mag nooit gebruikt worden als parkeerplaats. De verharding dient steeds waterdoorlatend te zijn.

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Op de perceelsgrenzen in de achtertuin mag of een open draad of een groene haag staan. Deze mogen maximaal 1,8m hoog zijn.

Op de achterperceelsgrens mag een muur gebouwd worden in betonblokken met een maximale muurdikte van 20cm. Deze muur mag op de grens gebouwd worden. De maximale hoogte is 2m, gemeten vanaf het hoogst gelegen perceel aan dewelke de muur grenst. Bovenaan mag de muur worden afgewerkt met een deksteen die 5cm oversteekt aan elke zijde.





Aanmaakdatum: 15/02/18

GEBOUW

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift:

De carport is enkel toegestaan op loten 11, 12 en 18.

De bouwlijn van de carport bevindt zich 1m achter deze van de woning. De afmetingen van de carport zijn maximaal 6m lang, 3m breed en 3m hoog. De bouwzone is eveneens aangegeven op de plannen.

De carport dient open te zijn aan de 4 zijden. De afwaking dient in dezelfde kleur te gebeuren als deze van het schrijfwerk van de ramen en deuren.

OPPERVLAKTE

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: **De oppervlakte van de percelen is weergegeven op het verkavelingsplan.**

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: In de zijtuinstrook zijn, buiten de carport, geen constructies toegestaan.

GEBOUW

VOLUME

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Op de loten waarvoor deze toelichtingen gelden is een maximaal bouwvolume van 540m³. Deze is echter afhankelijk van de bouwbreedte, die bepaald wordt door de bouwzones op het verkavelingsplan.

NOKHOOGTE

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De nokhoogte voor deze woningen ligt op maximaal 11,5m boven het referentieniveau van de woningen. Dit referentieniveau is weergegeven op het verkavelingsplan.

Lot 2, Lot 4

Functie(s): [Wonen] > [Eengezinswoning]

VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting: .
Voorschrift: .



GEDOUW

TYPE GEDOUW

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De bebouwing op de loten zal bestaan uit halfopen bebouwingen

ZIJTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting: Het is de bedoeling dat de zijtuinstroken vrij van constructies worden gehouden.

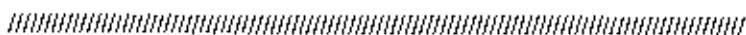
Voorschrift: In de zijtuinstrook zijn geen constructies toegestaan.

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: .

Voorschrift: Eventuele verhardingen in de achtertuin dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, of dienen geïnfiltreerd te worden op het eigen terrein.



Aanmaakdatum: 15/02/18

GEBOUW

MATERIAAL GEbruik

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift:

Het bouwblok wordt als architecturaal geheel gerealiseerd waarbij iedere afzonderlijke woning identiek is qua materiaal met de direct aangrenzende woningen/bebouwing in hetzelfde bouwblok.

De gevelafwerking is geschikt voor residentiële toepassing. Het merendeel van de gesloten gevelbekleding wordt gerealiseerd in een lichtgekleurde of witte gevelafwerking. Schrijnwerk is in contrasterende donkerdere kleur zoals grijs, zwart of bruin.

De bouwblokken worden gedefinieerd op het verkeeringplan.

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Vormen van energieopwekking door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen of warmteboilers zijn toegestaan aan de achtergevel.

Telecommunicatieantennes en schotelantennes zijn niet toegestaan op het dak, voor- en zijgevel.

Roluiken, zonnetenten en andere vormen van lichtverduistering zijn aan de buitenzijde van de woning enkel toegestaan aan de achtergevel van de woning. Deze dienen in het wit te worden uitgevoerd.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De kroonlijsthoogte voor deze woningen ligt op maximaal 6,5m boven het referentieniveau van de woningen. Dit referentieniveau is weergegevens op het verkeeringplan.

VOLUME

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Op de loten waarvoor deze toelichtingen gelden is een maximaal bouwvolume van 594m³. Deze is echter afhankelijk van de bouwbreedte, die bepaald wordt door de bouwzones op het verkeeringplan.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Afstand van de rooilijn tot de voorgevel (voorgevelbouwlijn); zie verkeeringplan (bouwlijn loopt schuin t.o.v.) rooilijn.

Afstand van de rooilijn tot de achtergevel (achtergevelbouwlijn); zie verkeeringplan (bouwlijn loopt schuin t.o.v.) rooilijn.

Afstand tot de perceelsgrenzen: 3m (halfopen bebouwing)

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Het parkeren van auto's is niet toegestaan in de voortuinstrook. Parking voor fietsen is voorzien in de tuin van het perceel.

Voorschrift: maximaal 50% van de voortuinstrook mag verhard worden. De strook mag nooit gebruikt worden als parkeerplaats. De verharding dient steeds waterdoorlatend te zijn.



Aanmaakdatum: 15/02/18

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting: -

Voorschrift: Op de perceelsgrenzen in de achtertuin en op de achterperceelsgrens mag of een open draad of een groene haag staan. Deze mogen maximaal 2,8m hoog zijn.

GEHOUD

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: De verkeersregulatievoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Voor de loten worden maximaal 2 bouwlagen + een dakverdieping voorzien.

ONDERGRONDS GEHOUD

Toelichting: De verkeersregulatievoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Er wordt een kelder toegestaan tot een maximale diepte van 3m (t.o.v. vloerplaat gelijkvloers). Deze mag de toegelaten bouwzone niet overschrijden.

ACHTERTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting: Tuinbergingen worden geacht een architecturaal geheel te vormen met de buren. Materialen en afmetingen dienen zoveel als mogelijk overeen te komen.

Voorschrift: De bouwzone voor de tuinbergingen achteraan de tuin is weergegeven op de verkeersregulatieplannen. Deze strook is 2,5m breed.

De afmetingen van deze gebouwen dienen de bouwzones niet te overschrijden en mogen maximaal 3m hoog te zijn.

De gebouwen dienen afgewerkt te worden in een lichtkleurige houtsoort.

In de achtergevel van de tuinbergingen mag enkel een deur voorzien worden voor doorgang naar de achterliggende recht van doorgang. In de voorzijde van de berging mag zijn deuren en ramen toegestaan.

VOORTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting: Het parkeren van auto's is niet toegestaan in de voortuinstrook. Parking voor fietsen is voorzien in de tuin van het perceel.

Voorschrift: Geen constructies in de voortuinen, dit met uitzondering van een brievenbus met een maximale grondoppervlakte van 0,25 m².

Aanmaakdatum: 15/02/18

GEBOUW

OPPERVLAKTE

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De oppervlakte van de percelen is weergegeven op het verkavelingsplan.

NOKHOOGTE

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De nokhoogte voor deze woningen ligt op maximaal 11,5m boven het referentieniveau van de woningen. Dit referentieniveau is weergegevens op het verkavelingsplan

LITBOUW (VIRANDA, CARPORT)

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Er zijn geen carports toegelaten op het perceel.

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

LITVOERING

Toelichting:

Voorschrift: Op de zijperceelsgrenzen in de voortuinstrook mogen geen afscheidingen worden geplaatst.

GEBOUW

DAKUITVOERING

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De daken dienen als zadeldak te worden uitgevoerd, met de nok- en kroonlijsthoogte zoals hoger beschreven. In het dakvlak mogen zich geen dakkapellen of uitbouwen bevinden. Schoorstenen en energieopwekking zijn wel toegestaan.

Dakramen zijn wel toegestaan. Dakramen dienen zich minstens 50cm van de rand van het dak en van de perceelsgrens te bevinden. De dakramen mogen maximaal 30% van het schuine dakoppervlak innemen.

Schoorstenen dienen in dezelfde kleur als het dak te worden uitgevoerd.

Vormen van energieopwekking door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen of warmteboilers zijn toegestaan in het achterdakvlak.

Telecommunicatieantennes en schotelantennes zijn niet toegestaan op het dak.

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Geen oversteken toegestaan.

Lot 34, Lot 35

Functie(s): [Andere functie]

Lot 26, Lot 25, Lot 24, Lot 29, Lot 28, Lot 27, Lot 31, Lot 30, Lot 33, Lot 32, Lot 20, Lot 23, Lot 22, Lot 21

Functie(s): [Andere functie]





Aanmaakdatum: 15/02/18

GEBOUW

ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting: Dit zijn open parkeerplaatsen.
Voorschrift: Op deze percelen is geen bebouwing in enige vorm toegestaan.

Lot 16, Lot 7, Lot 15, Lot 14, Lot 6, Lot 8, Lot 17, Lot 10, Lot 9, Lot 13

Functie(s): [Wonen] > [Eengezinswoning]

GEBOUW

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: De kroonlijsthoogte voor deze woningen ligt op maximaal 6,5m boven het referentieniveau van de woningen. Dit referentieniveau is weergegevens op het verkevelingsplan

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift:
Het bouwblok wordt als architecturaal geheel gerealiseerd waarbij iedere afzonderlijke woning identiek is qua materiaal met de direct aangrenzende woningen/bebouwing in hetzelfde bouwblok.
De gevelafwerking is geschikt voor residentiële toepassing. Het merendeel van de gesloten gevelbekleding wordt gerealiseerd in een lichtgekleurde of witte gevelafwerking. Schrijnwerk is in contrasterende donkerdere kleur zoals grijs, zwart of bruin.
De bouwblokken worden gedefinieerd op het verkevelingsplan.

VOLUME

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: Op de loten waarvoor deze toelichtingen gelden is een maximaal bouwvolume van 504m³. Deze is echter afhankelijk van de bouwbreedte, die bepaald wordt door de bouwzones op het verkevelingsplan.

ONDERGRONDS GEDICHT

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: Er wordt een kelder toegestaan tot een maximale diepte van 3m (i.o.v. vloer op gelijkvloers). Deze mag de toegelaten bouwzone niet overschrijden.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Toelichting: De verkevelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: geen carport toegestaan

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: .
Voorschrift: Eventuele verhardingen in de achtertuin dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, of dienen gefiltreerd te worden op het eigen terrein.



Aanmaakdatum: 15/02/18

GEBOUW

TYPE GEBOUW

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: De bebouwing op de loten zal bestaan uit gesloten bebouwingen.

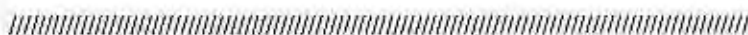
ANDERE VOORSCHRIFT VOOR HET GEBOUW

Toelichting: De verkeeringvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: Vormen van energieopwekking door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen of warmtepompen zijn toegestaan aan de achtergevel.
Telecommunicatieantennes en schotelantennes zijn niet toegestaan op het dak, voor-, achter- of zijgevel.
Rolluiken, zonnetenten en andere vormen van lichtverduistering zijn aan de buitenzijde van de woning enkel toegestaan aan de achtergevel van de woning. Deze dienen in het wit te worden uitgevoerd.
In deze woningen is handel en andere horecazaken niet toegestaan.

ACHTERTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting: Tuinbergingen worden geacht een architecturaal geheel te vormen met de buren. Materialen en afmetingen dienen zoveel als mogelijk overeen te komen.
Voorschrift: De bouwzone voor de tuinbergingen achteraan de tuin is weergegeven op de verkeeringplannen. Deze strook is 2,5m breed.
De afmetingen van deze gebouwen dienen de bouwzones niet te overschrijden en mogen maximaal 3m hoog te zijn.
De gebouwen dienen afgewerkt te worden in een lichtkleurige houtsoort.
In de achtergevel van de tuinbergingen mag enkel een deur voorzien worden voor doorgang naar de achterliggende recht van doorgang. In de voorzijde van de berging mag zijn deuren en ramen toegestaan.





Aanmaakdatum: 15/02/18

GEDOUW

DAKUITVOERING

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: De daken dienen als zadeldak te worden uitgevoerd, met de nok- en kroonlijsthoogte zoals hoger beschreven. In het dakvlak mogen zich geen dakkapellen of uitbouwen bevinden. Schoorstenen en energieopwekking zijn wel toestaan. Dakramen zijn waf toegestaan. Dakramen dienen zich minstens 50cm van de rand van het dak en van de perceelsgrens te bevinden. De dakramen mogen maximaal 30% van het schuine dakoppervlak innemen.
Schoorstenen dienen in dezelfde kleur als het dak te worden uitgevoerd.
Vormen van energieopwekking door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen of warmteboilers zijn toegestaan in het achterdakvlak.
Telecommunicatieantennes en schotelantennes zijn niet toegestaan op het dak.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: Afstand van de rooilijn tot de voorgevel (voorgevelbouwlijn): 2,5m.
Afstand van de rooilijn tot de achtergevel (achtergevelbouwlijn): 12,5m.
Afstand tot de perceelsgrenzen: 0m (gesloten bebouwing).

OPPERVLAKTE

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: De oppervlakte van de percelen is weergegeven op het verkavelingsplan.

AANTAL BOUWLAGEN

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.
Voorschrift: Voor de loten worden maximaal 2 bouwlagen + een dakverdieping voorzien.

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Het parkeren van auto's is niet toegestaan in de voortuinstrook. Parking voor fietsen is voorzien in de tuin van het perceel.
Voorschrift: maximaal 50% van de voortuinstrook mag verhard worden. De strook mag nooit gebruikt worden als parkeerplaats. De verharding dient steeds waterdoorlatend te zijn.

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

MATERIAAL

Toelichting: .
Voorschrift: Op de zijperceelsgrenzen in de achtertuin mag of een open draad of een groene haag staan. Deze mogen maximaal 1,8m hoog zijn.
Op de achterperceelsgrens mag een muur gebouwd worden in betonblokken met een maximale muurdikte van 20cm. Deze muur mag op de grens gebouwd worden. De maximale hoogte is 2m, gemeten vanaf het hoogst gelogen perceel aan dewelke de muur grenst. Bovenaan mag de muur worden afgewerkt met een deksteen die 5cm oversteekt aan elke zijde.



Aanmaakdatum: 15/02/18

GEROÛW

NOKHOOGTE

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: De nokhoogte voor deze woningen ligt op maximaal 11,5m boven het referentieniveau van de woningen. Dit referentieniveau is weergegevens op het verkavelingsplan.

VOORTUINSTROOK

CONSTRUCTIES

Toelichting: .

Voorschrift: Geen constructies in de voortuinen, dit met uitzondering van een brievenbus met een maximale grondoppervlakte van 0,25 m².

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

UITVOERING

Toelichting: .

Voorschrift: Op de zijperceelsgrenzen in de voortuinstrook mogen geen ertscheidingen worden geplaatst.

GEBOUW

OVERSTEEK T.O.V. HET GRONDOPPERVLAK

Toelichting: De verkavelingsvoorschriften zijn opgemaakt naar een algemeen beeld, samengesteld door architect en de projectontwikkelaar.

Voorschrift: Geen oversteken toegestaan



 1



Dienst Omgeving
Hingenesteenweg 13
2880 Bornem
T 03 890 69 21
omgeving@bornem.be

SCHADE OPENBAAR DOMEIN
INNAME OPENBAAR DOMEIN

De verkrijgers van een omgevingsvergunning worden er attent op gemaakt dat zij bij de uitvoering van de werken waarvoor de vergunning werd afgeleverd, verantwoordelijk zijn voor de door de werken aangebrachte schade aan de wegenis of het voetpad.

Om discussie te voorkomen over reeds bestaande beschadigingen aan het openbaar domein wordt de eigenaar geadviseerd een plaatsbeschrijving op te stellen / te laten opstellen voor de aanvang van de werken en deze te laten dagtekenen door een afvaardiging van het gemeentebestuur.

Zij dienen zich, voor de aanvatting van de werken, in verbinding te stellen met de dienst Patrimonium tel. 03 890 69 20 of via mail: patrimonium@bornem.be van de gemeente Bornem.

De bouwer wordt verzocht om al het mogelijke te doen om schade aan het openbaar domein te vermijden. Indien er toch schade moest aangebracht zijn, moet hij deze volledig op zijn kosten (laten) herstellen.

Wanneer blijkt dat de schade niet hersteld wordt, dan zal deze hersteld worden in opdracht van het gemeentebestuur, en dit op kosten van de verkrijger van de vergunning.

Bij inname van openbaar domein (voor plaatsen container, kranen en dergelijke), dient u zich in verbinding te stellen met de politiezone Klein-Brabant, cel verkeer tel.03 293 22 54.

Plannen als bijlage bij de omgevingsvergunning met als referentie:

Ref. gemeente Bornem: OMV/201800026

Ref. omgevingsloket: OMV_2018010477

Waarover door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 20/08/2018 een beslissing werd genomen.



Nele
Moortgat
t
(Signatu
re)

Digitaal
ondertekend
door Nele
Moortgat
(Signature)
Datum:
2018.08.27
16:20:36 -02'00'

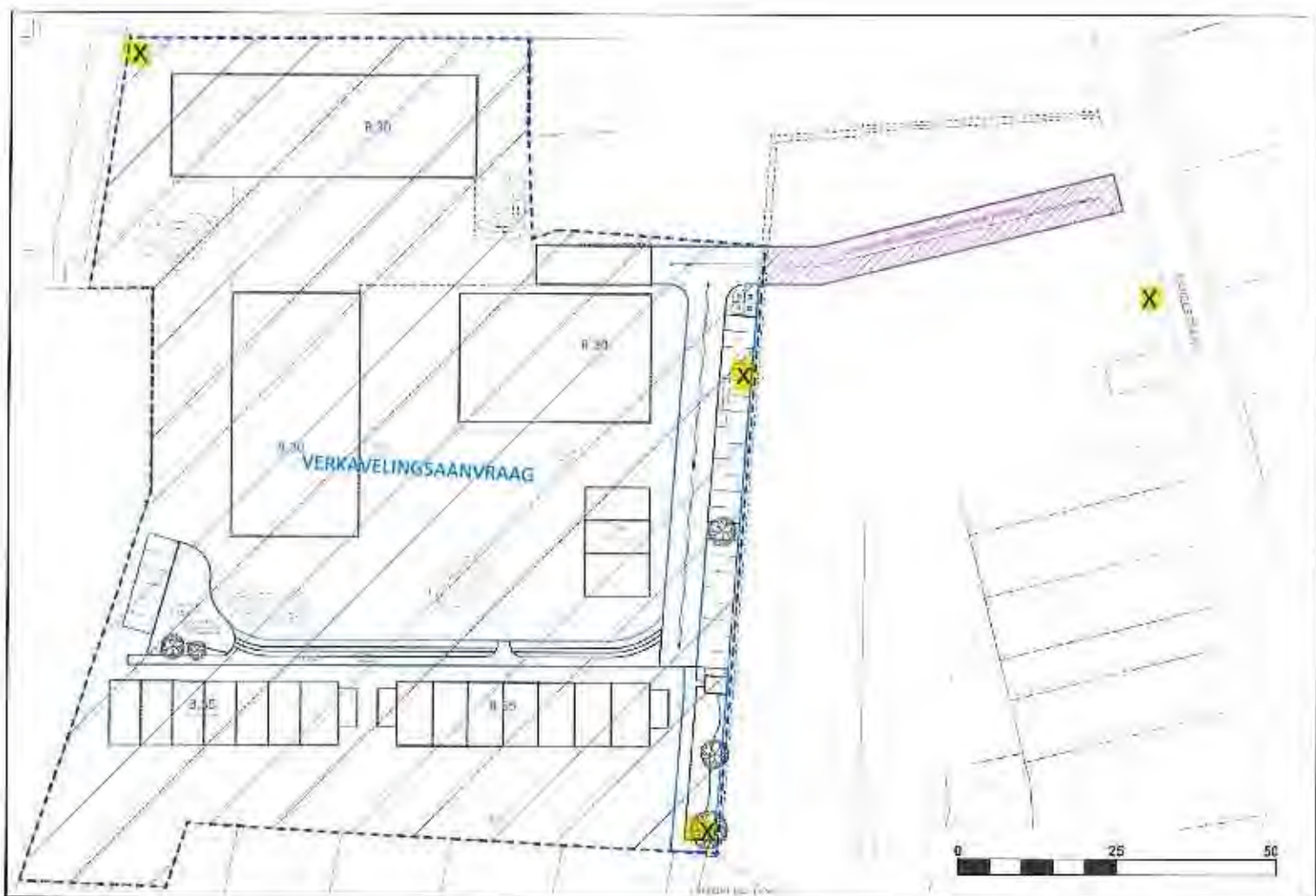
Nele Moortgat
algemeen directeur wd

Luc De
boeck
(Signature)

Digitaal
ondertekend door
Luc De boeck
(Signature)
Datum: 2018.08.27
17:41:26 +02'00'

Luc De boeck
burgemeester

Bijlage gehecht aan een akte verleden voor
Notaris Johan Van den Nieuwenhulzen
te Bornem op 29 07 2018



Ondertekend 'NE VARIETUR' om gehecht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van der Nieuwenhuizen te Bornem op 29.07.2020

[Handwritten signature]



Ondertekend "NE VARIETUR" om gehecht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van den Nieuwenhulzen te Bornem op 29-1-2010

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]



De afgeplaatste kadastrale kaart is vervaardigd op grond van de kadastrale metingen van 1828 en 1833. De afgeplaatste kadastrale kaart is vervaardigd op grond van de kadastrale metingen van 1828 en 1833. De afgeplaatste kadastrale kaart is vervaardigd op grond van de kadastrale metingen van 1828 en 1833.

№	Oppervlakte	Soort
1	1000	Woning
2	1000	Woning
3	1000	Woning
4	1000	Woning
5	1000	Woning
6	1000	Woning
7	1000	Woning
8	1000	Woning
9	1000	Woning
10	1000	Woning

Bornem
Kadastrale kaart 2012
1:1000

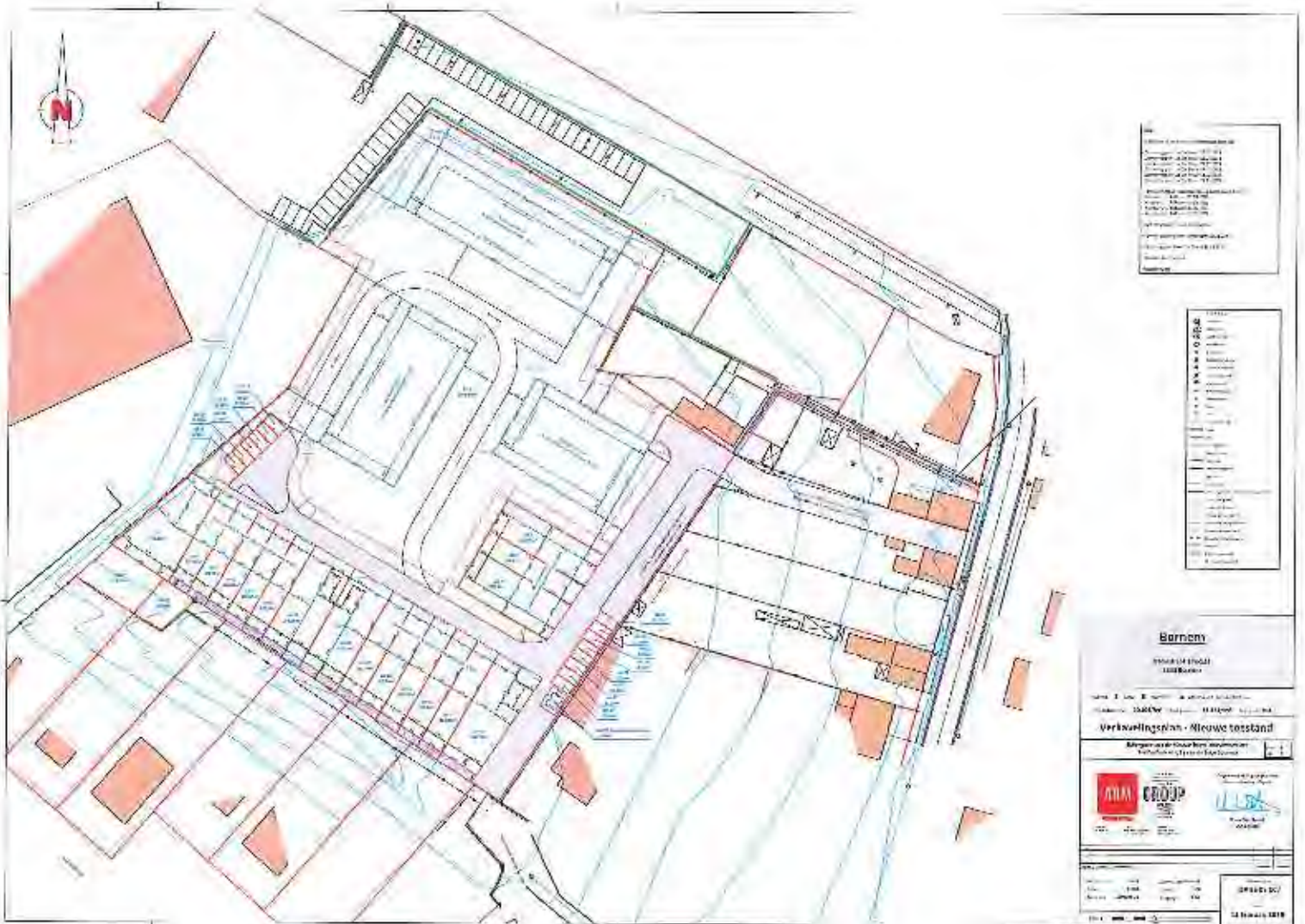
Verkeersreguleerder - Bureau Inroep

AGM

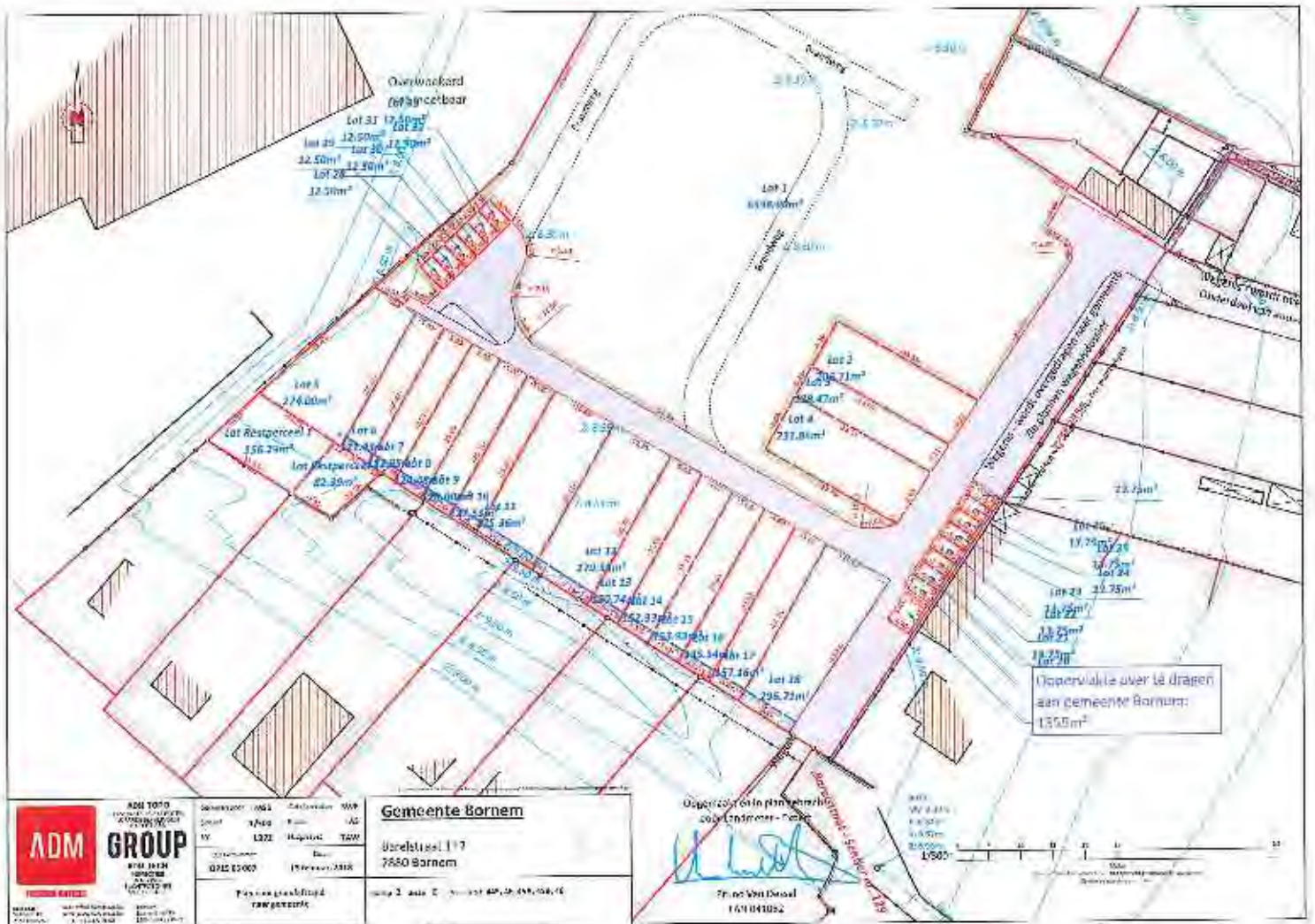
1	1000	Woning
2	1000	Woning
3	1000	Woning
4	1000	Woning
5	1000	Woning
6	1000	Woning
7	1000	Woning
8	1000	Woning
9	1000	Woning
10	1000	Woning

Ondertekend "NE VARIETUR" om gehecht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van den Nieuwenhuizen te Bornem op 29.01.2012

[Two large blue ink signatures]



Ondertekend 'NE VARIETUR' om gehecht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van den Nieuwenhuizen te Bornem op 29 01 2016



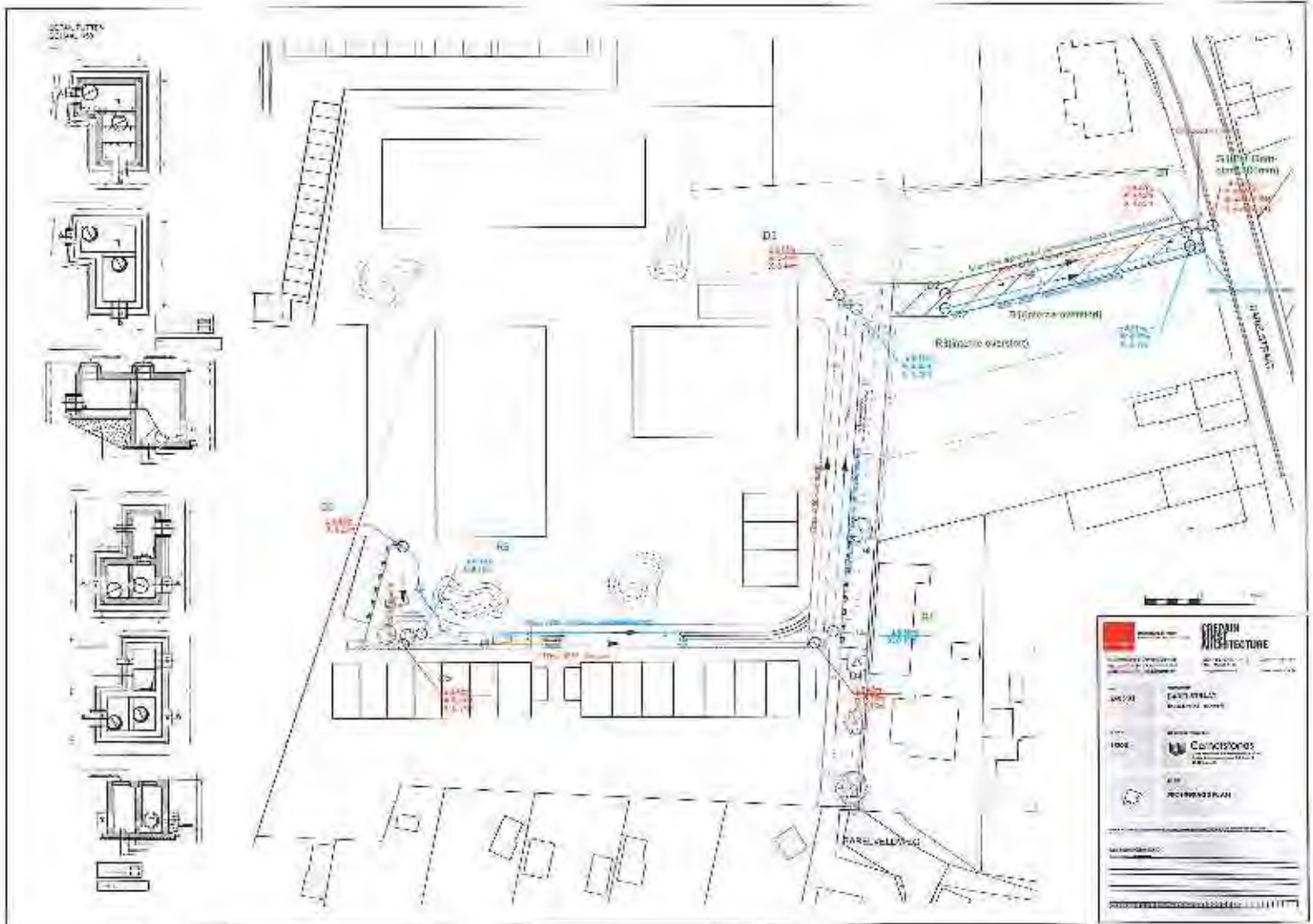
Ondertekend "NE VARIETUR" om gehecht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van den Nieuwenhuizen te Bornem op 29.01.2020

[Handwritten signature and scribbles in blue ink]



Ondertekend "NE VARIETUR" om gehecht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van den Nieuwenhuizen te Bormem op

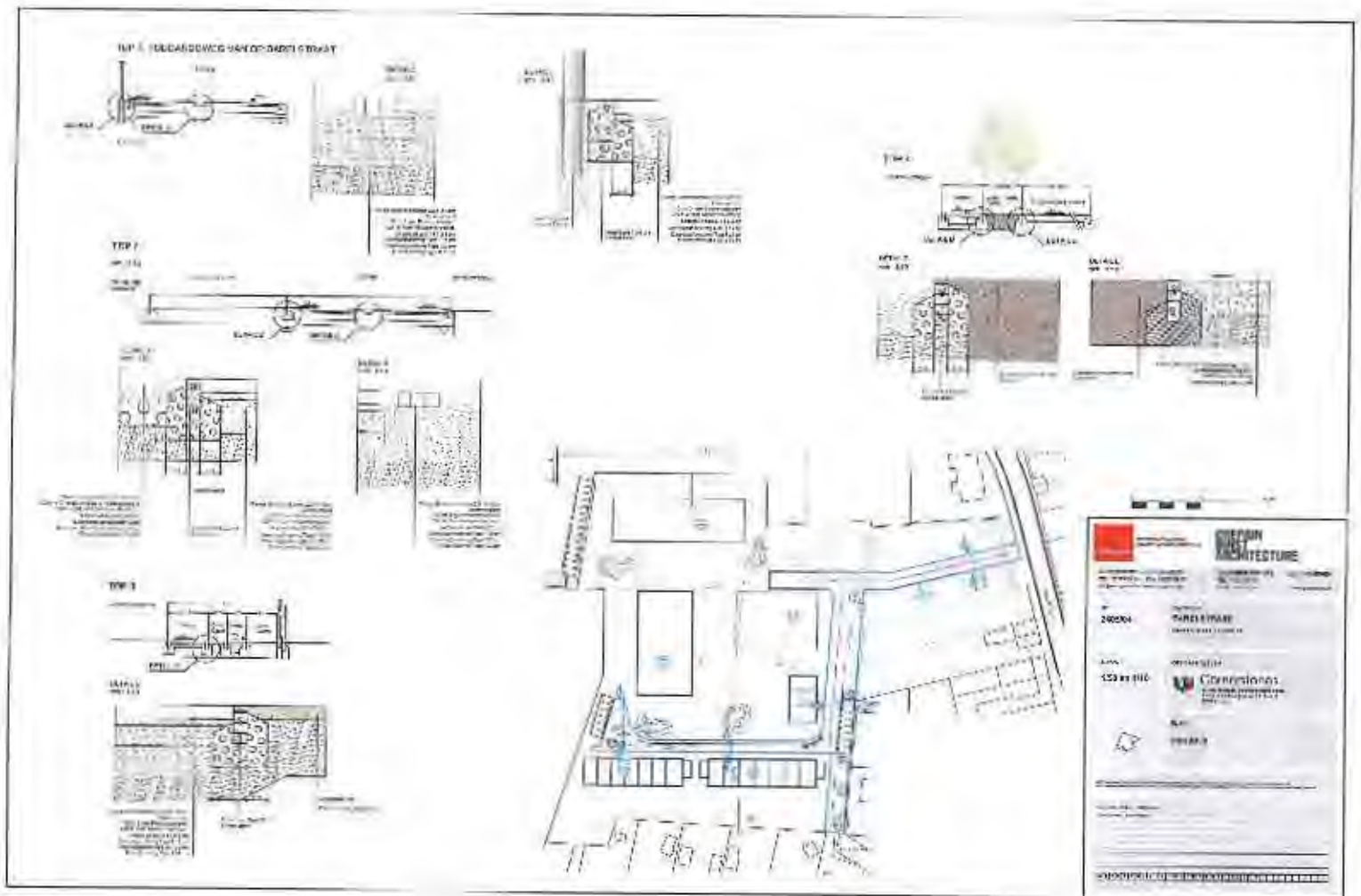
29. vi. 2020



Ondertekend "NE VARIETUR" om gehecht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van den Nieuwenhulzen te Bornem op

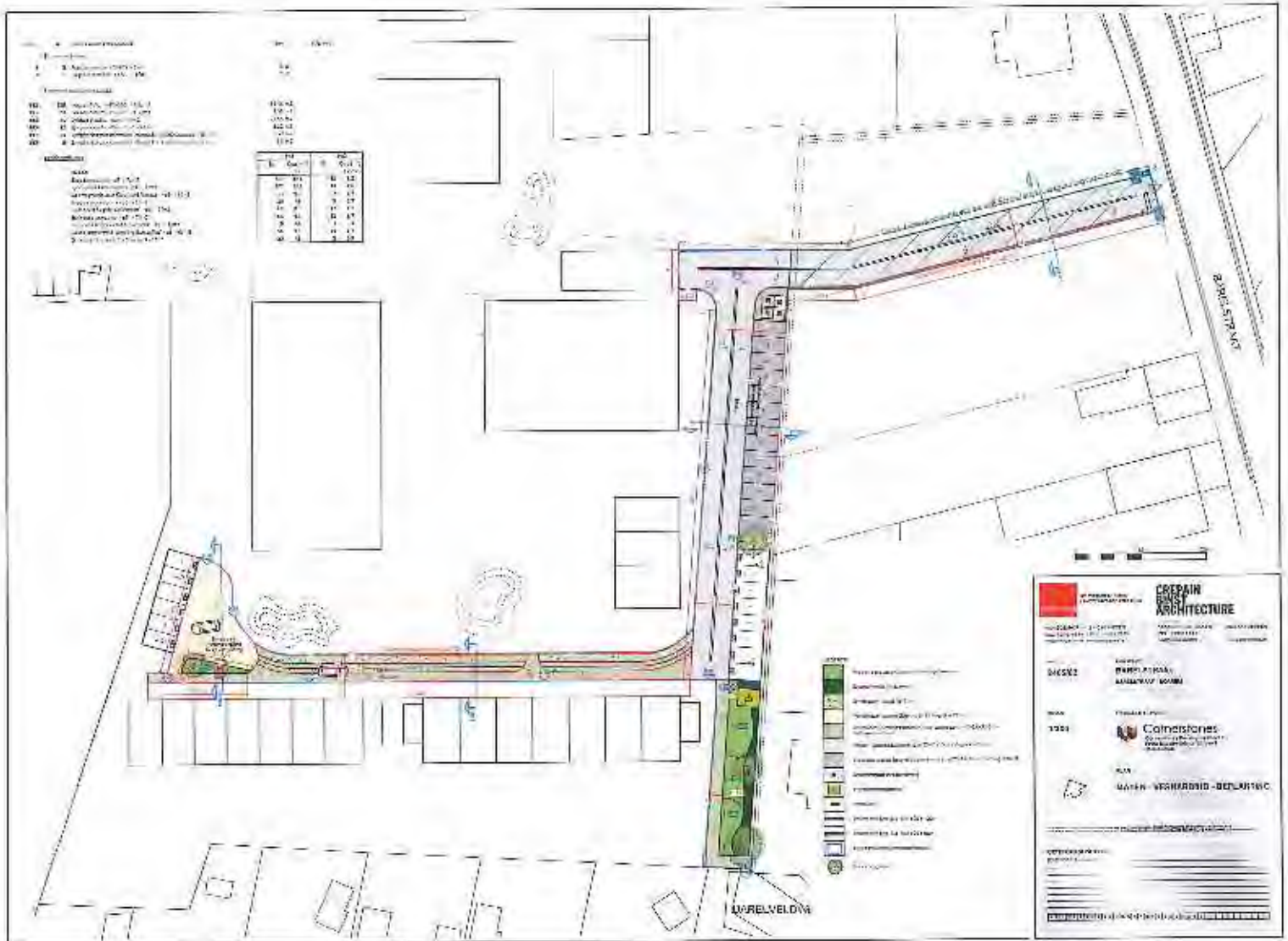
29. 01. 2020

(Handwritten signatures and scribbles in blue ink)

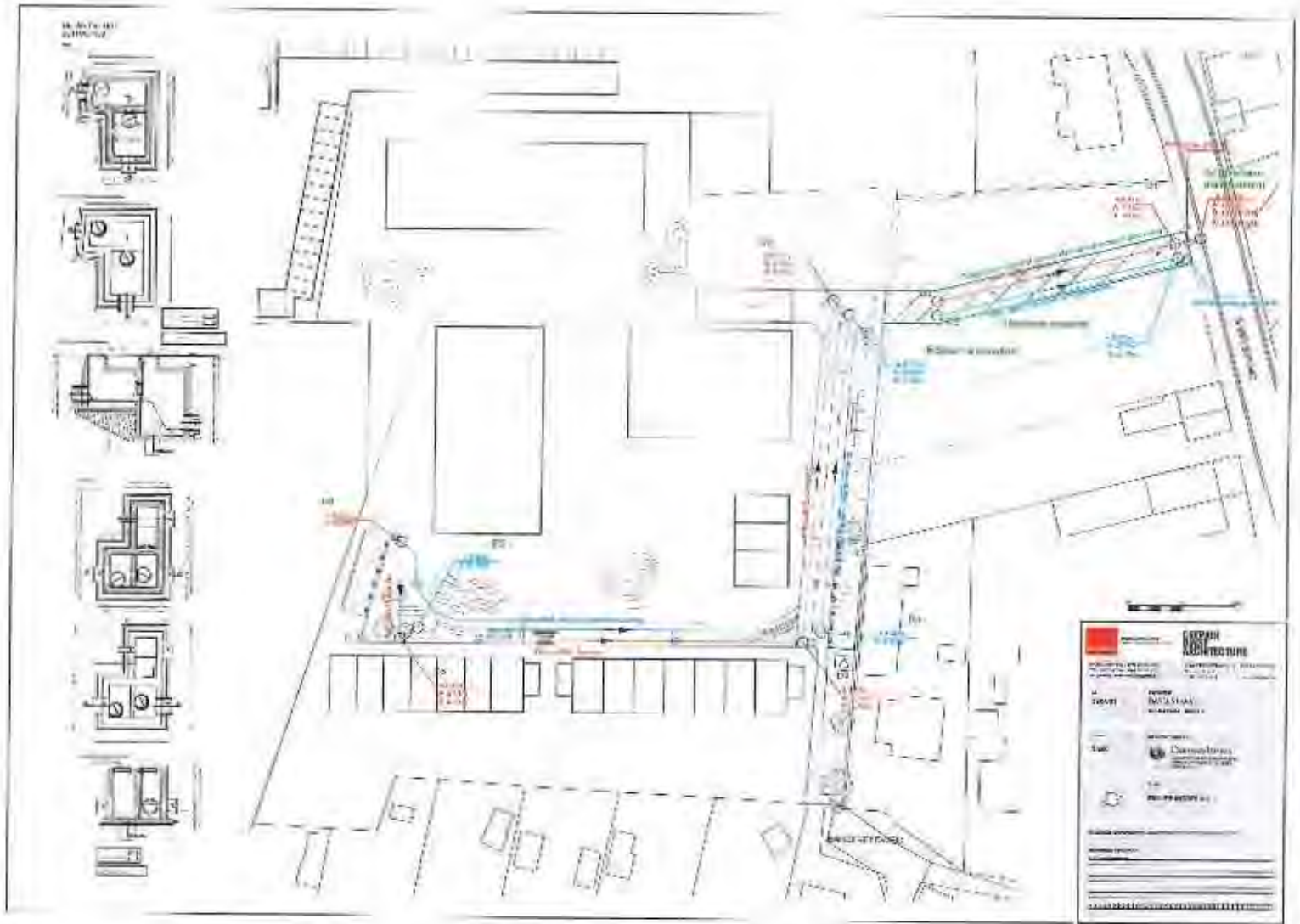


Ondertekend "DE VARIETUR" om gehecht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van den Nieuwenhuizen te Bommem op

29.07.26



Ondertekend 'NE VARIETUR' om gehecht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van den Nieuwenhuizen te Bornem op 29 en 2020



Ondertekend 'NE VARIETUR' om gehecht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van den Nieuwannozen te Bornem op

29 *11* 1666



Ondertekend 'NE VARIETUR' om gehecht te worden aan een akte vertoed voor Notaris Johan Van den Nieuwenhuizen te Bommel op 29 11 2020

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.



AVANSLAAT CONCEPTPLAN VOOR
LEVENSWOONINGEN

**CREPAIN
BINST
ARCHITECTURE**

ADRES: **2405/05.2**

OPDRACHTGEVER: **Cornerstones**
Cornerstones Boudrij en/of c.s.r.
 P.O. Box 10100, 2001 AA Amsterdam

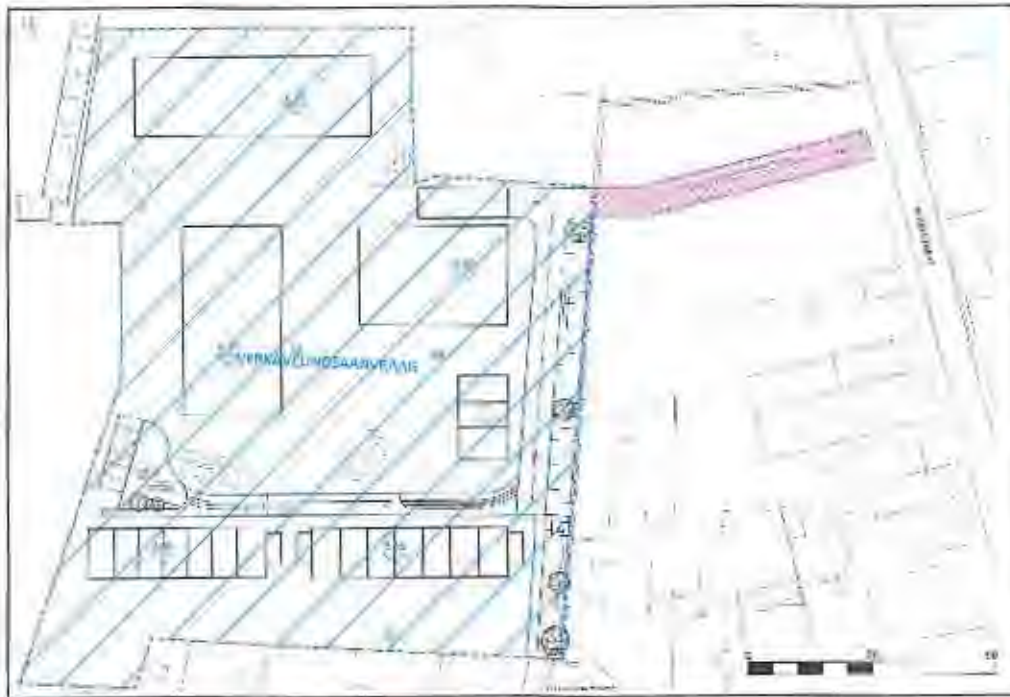
PLAN: **Schema - Openbaar domein**

PRE-REND GEMIDDE

AVANSLAAT VOOR LEVENSWOONINGEN

Ondertekend "NE VARIETUR" om gehecht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van den Nieuwenhuizen te Bornem op

29 of 2020



**CREPAIN
DINST
ARCHITECTURE**

WISCHIK 1 - 1100 OUD-VEERD
1100 OUD-VEERD - TEL: 035004101
www.crepain.nl

2405105.1

DIREKTOR
DAREL STRAAT
WILHELMINA - ROTTERDAM

1/500

Cornerstones
Specialized Development and
Fine Design/Urban Design
1418 Amsterdam

PLAAT

Schaars - Vergoedingen fysisch

GEEN DEEL VAN DE TOEGANGELIJKE VERKEERSWEGEN EN VERKEERSWEGEN

GEEN DEEL VAN DE TOEGANGELIJKE VERKEERSWEGEN EN VERKEERSWEGEN

GEEN DEEL VAN DE TOEGANGELIJKE VERKEERSWEGEN EN VERKEERSWEGEN

Ondertekend "NE VARIETUR" om geteicht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van den Nieuwenhulzen te Bornem op 29 en 2020

Handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'A' and a horizontal line.



Ondertekend "NE VARIETUR" om gehecht te worden aan een akte verleden voor Notaris Johan Van den Nieuwenhuizen te Bornem op 29 07 2020

LEGENDE



Mix van siergrassen, vaste planten lage heesters



Groenblijvende massieven



Grindgazon - laagdikte 8cm



Porfierkiezel, groeve Quenast 0/14 - laagdikte 10cm



Voetpaden - Betonstraatstenen kleur: Ultimo zand - 10x6,8x21,8cm
Halfsteensverband



Rijweg - Betonstraatstenen grijs 22x11x10cm - Visgraatverband



Waterdoorlatende betonstraatstenen antraciet 22x11x10cm Elleboogverband



Ondergrondse afvalcontainers



Hoogspanningscabine



Straatkolk



Boordsteen type ID1: 100 x 30 x 10cm



Boordsteen type ID4: 100 x 20 x 6cm



Grens toekomstig openbaar domein



Boom hoogstam

Project:

BARELSTRAAT

Titel:

LEGENDE BIJ PLAN:
VK_VP_N_Maten-Verharding-Beplanting.pdf

Datum:

2018-02-02






Cornerstones
DEVELOPMENT



AVANTGARDEN

LEGENDE

	DWA-riolering
	RWA-riolering
	(Inspectie)put

Project:

BARELSTRAAT

Titel:

LEGENDE BIJ PLAN:
VK_VP_N_Rioleringeplan.pdf

Datum:

2018-02-02

Cornerstones
DEVELOPMENT

LEGENDE



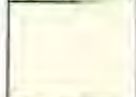
Mix van siergrassen, vaste planten lage heesters



Groenblijvende massieven



Grindgazon - laagdikte 8cm



Porfierkiezel, groeve Quenast 0/14 - laagdikte 10cm



Voetpaden - Betonstraatstenen kleur: Ultimo zand - 8x7,2x21,8xcm
Halfsteensverband



Rijweg - Betonstraatstenen grijs 22x11x10cm - Visgraatverband



Waterdoorlatende betonstraatstenen antraciet 22x11x10cm Elleboogverband



Ondergrondse afvalcontainers



Hoogspanningscabine



Straatkolk



Grens toekomstig openbaar domein



Boom hoogstam

Project

BARELSTRAAT

Titel

LEGENDE BLI PLAN
VK_VP_N_Toekomstig openbaar domein.pdf

Datum:

2018-02-02



Cornerstones
DEVELOPMENT



AVANTIGARDEN

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
DE NOTARIS



Voor akte met repertoriumnummer 13668, verleden op 29 januari 2020

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Blad(en): vijftewintig Verzending(en): nul

Geregistreerd op het Kantoor Rechtszekerheid Mechelen-AA op 3 februari 2020

Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 2803

Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).

De Ontvanger

BIJLAGE

Blad(en): vijfennegentig Verzending(en): nul

Geregistreerd op het Kantoor Rechtszekerheid Mechelen-AA op 3 februari 2020

Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 628

Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).

De Ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Mechelen op 3 februari 2020

Referentie: 56-T-03/02/2020-01880.

Bedrag: tweehonderd dertig euro (€ 230,00)