



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 – “bekendmaking beslissing omgevingsvergunning”
(deze wordt u per post bezorgd)**

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 en bijgevolg uw vergunning niet rechtsgeldig is.

- Wanneer u de bekendmaking heeft uitgehangen neemt u een foto en laadt deze op in uw dossier beschikbaar op het omgevingsloket (www.omgevingsloketvlaanderen.be).

- u dient het begin en einde werken te melden via omgeving@bornem.be met vermelding van het dossiernummer: OMV/201800268.

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

24 januari 2019

AANWEZIG

Kristof Joos, burgemeester

Jurgen De Maeyer, Elke Cuyt, Stefaan De Landtsheer, Saadet Gülhan, Nicole Van Praet, schepenen

Liesje Raemdonck, algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD

Wiske Meskens, zesde schepen

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2018118186

Dossiernummer gemeente: OMG201800268

Datum advies GOA: 21/01/2019

De aanvraag ingediend door:

Peter Geerts

met als contactadres:

Oude Baan 99

2820 Bonheiden België

Deze aanvraag werd ontvangen op 01/10/2018.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op: 25/10/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen: Frans De Laetstraat 4, Frans De Laetstraat 4A, Frans De Laetstraat 6, Frans De Laetstraat 6A te 2880 Bornem kadastraal bekend: Afdeling 12015, sectie C, perceel 421K, 421N, 421P

Het betreft een aanvraag tot: verkavelen voor 4 halfopen bebouwingen

De aanvraag omvat:

(*) stedenbouwkundige handelingen

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 Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Beschrijving van de aanvraag en omgeving

Beschrijving van de plaats:

Het betreft een eigendom bebouwd met een eengezinswoning.

De bouwplaats is gelegen langs de Frans De Laetstraat in Wintam met in de omgeving andere woningen met een verscheidenheid aan vormen en typologieën.

aanvraag: verkavelen voor 4 halfopen bebouwingen en slopen van bestaande bebouwing

omschrijving: slopen van de bestaande bebouwing en verkavelen van een grond in 4 kavels voor gekoppelde bebouwing.

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

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.

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.

Telenet 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.

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.

6. Project-MER

niet van toepassing

7. Inhoudelijke beoordeling

Planologische toets:

Overeenstemming met 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:

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 gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR 05-07-2013)

Wegenis:

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 de Henri Jasparlaan een voldoende uitgeruste openbare gemeenteweg is.

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 komberging.

Het perceel ligt in een gebied dat beheerd wordt door de Polder Scheldeschorren Noord.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Riolering

Het ontwerp voorziet een gescheiden stelsel.

-

MER-screening:

niet van toepassing

-

Natuurtoets:

niet van toepassing

-

Erfgoed-/archeologietoets:

niet van toepassing

-

Mobiliteit – MOBBER:

niet van toepassing

-

Decreet grond- en pandenbeleid:

niet van toepassing

-

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, gebruiksgenot 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.§2. 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 en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot 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 de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

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, verkavelen voor 4 halfopen bebouwingen, de goede ordening van het gebied niet in het gedrang. De privacy van derden wordt niet in gevaar gebracht.

Resultaten openbaar onderzoek

omtrent de bezwaarschriften wordt het volgende standpunt ingenomen:

Bezwaarschrift 1

-Het perceel is gelegen pal naast een op stapel staand groot bouwproject (hoek Frans De Laetstraat en Egied De Jonghestraat) waardoor quasi zeker binnen afzienbare tijd over een lengte van een kleine honderd meter 1 grote werf gaat ontstaan met sloopen bouwwerkzaamheden (samen 8 woningen en 6 appartementen). Dit gaat in een smalle (slechts 4,5 m breed), doodlopende straat zonder twijfel leiden tot zware hinder en wellicht een regelrechte blokkering van de doorgang voor de bewoners en hulpdiensten. Temeer omdat de voorziene inplanting van de op te trekken woningen niet toelaat om vrachtwagens, (grote) bestelwagens en ander materieel op de percelen zelf te laten parkeren

-Verder gaat hierdoor voor ons en onze bureaus, als rechtstreeks betrokken bewoners aan de overkant van die werf (respectievelijk Frans De Laetstraat 3 en 5/7), de vrije in- en uitrit van onze garages onmogelijk worden.

-Door de aanzienlijke inbreiding (in totaal dus 14 geplande wooneenheden i.p.v. nu slechts 1 huis bewoond) en het met zich meebrengende aantal wagens (van die bewoners en hun bezoekers) die niet op die percelen terecht (gaan) kunnen, kan de omgeving die met zich meebrengende bijkomende parkeerdruk ongetwijfeld niet aan. In de huidige situatie (o.a. met auto's van caféklanten) is het niet zelden al zoeken naar een parkeerplaats in de buurt.

Bespreking: Punt 1 en 2 zijn niet stedenbouwkindig relevant. Punt 3: de 4 aangevraagde woningen hebben voldoende ruimte om de auto's op het eigen perceel te parkeren. Eveneens is de gemeentelijke parkeerverordening niet van toepassing op eengezinswoningen.

Bespreking adviezen:

Het advies van Eandis is strikt na te leven.

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

Na beraadslaging

BESLUIT

De aanvraag ingediend door, Peter Geerts
Inzake verkavelen voor 4 halfopen bebouwingen,
Gelegen Frans De Laetstraat 4, Frans De Laetstraat 4A, Frans De Laetstraat 6, Frans De Laetstraat 6A te 2880 Bornem, te vergunnen.

Onder volgende voorwaarden:

Bij stedenbouwkundige aanvragen/ bijzondere milieuvoorwaarden:

-Het advies van Eandis is strikt na te leven.

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

-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)

-voor slopen en/of renovatie van gebouwen van voor 1998 in toepassing van artikel 71 en artikel 74 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning volgende voorwaarde opleggen:

Voor mogelijke aanwezigheid van asbest verwijzen wij naar hoofdstuk 6.4 'Beheersing van asbest' uit titel II van het VLAREM besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, dat de regels voor het verwijderen van asbest bevat. Meer info kan je raadplegen op website www.asbestinfo.be.

-de stedenbouwkundige voorschriften in bijlage zijn na te leven

-deze vergunning omvat ook de vergunning tot sloop van de bestaande gebouwen.

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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf 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.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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 gedeeltes, 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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals

vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing 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 of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Als de aanvraag in eerste administratieve aanleg overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure behandeld is, kan het betrokken publiek alleen een beroep instellen als hij tijdens het openbaar onderzoek een gemotiveerd standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend, tenzij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° het beroep is ingegeven door een wijziging aan de vergunningsaanvraag, aangebracht na het openbaar onderzoek;
- 2° het beroep is ingegeven door:
 - a) een bijzondere milieuvoorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
 - b) een andere voorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, die geen betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
- 3° het betrokken publiek toont aan dat hij door specifieke omstandigheden in de onmogelijkheid was om een standpunt, opmerking of bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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 beroepsindiener;

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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener is.

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.)Liesje Raemdonck
algemeen directeur

(w.g.)Kristof Joos
burgemeester

Voor eensluidend uittreksel:
Bornem, 29 januari 2019

Liesje Raemdonck
algemeen directeur



Kristof Joos
burgemeester



**Gemeente Bornem
Omgeving**

Hingenesteenweg 13
2880 Bornem
03 890 69 21
omgeving@bornem.be

Bijlage bij het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24/01/2019

Verkavelingsvoorschriften

Dossiernummer Omgevingsloket:

OMV_2018118186

Dossiernummer gemeente Bornem:

OMG201800268

onderwerp:

verkavelen voor 4 halfopen bebouwingen

Ligging:

**Frans De Laetstraat 4, Frans De Laetstraat 4A, Frans De Laetstraat 6,
Frans De Laetstraat 6A te 2880 Bornem**

Kadastraal gekend:

Afdeling 12015, sectie C, perceel 421P

Voorschriften verkaveling 201800268

Referentie omgevingsloket
Projectnaam
Ligging

OMV_2018118186
verkaveling Frans De Laetstraat 4 Bornem
Frans De Laetstraat 4 te 2880 Bornem
Afdeling 12015, sectie C, perceel 421K, 421N, 421P

Algemene voorschriften

Toelichting	Voorschrift
-------------	-------------

Voorschriften groepkavel

Toelichting	Voorschrift
-------------	-------------

Voorschriften kavels

Kavel	Toelichting	Voorschrift
1	Geen toelichting	Baksteen, natuursteen, bezetting of andere duurzame materialen.
1	Geen toelichting	Een (kruip)kelder is toegestaan.
1	Geen toelichting	De eerste 9m bouwdiepte: max. 2 bouwlagen De volgende 4m: max. 2 bouwlagen De volgende 4m: max. 1 bouwlaag
1	Geen toelichting	Halfopen bebouwing
1	Geen toelichting	Met de voorgevel op de voorgevellijn, de gemene zijgevel op de perceelsgrens, de vrije zijgevel op 3m van de andere perceelsgrens en met de achtergevel binnen de zone voor hoofdgebouwen zoals voorzien op het verkavelingsplan.
1	Geen toelichting	Het niet-verharde gedeelte moet aangelegd worden als tuin.
1	Geen toelichting	Niet-bebouwde en niet-verharde gedeelten worden aangelegd als tuin.
1	Geen toelichting.	In de voortuinstrook mogen afsluitingsmuurtjes in gevelsteen met een max. hoogte van 0m40 of open draadafsluitingen of hagen geplaatst worden. In de achtertuintrook mag een gesloten afsluiting of scheidingsmuur worden opgetrokken op de perceelsgrens met de aanpalende half-open bebouwing. Deze gesloten afsluiting of scheidingsmuur is max. 1.80m hoog en 5m lang. De overige afsluitingen in de tuin zijn draadafsluitingen of hagen met een max. hoogte van 2.00m. Alle hagen dienen op min. 0.5m van de perceelsgrenzen ingeplant te worden of mits schriftelijk akkoord van de aanpaler op de perceelsgrens.
1	Geen toelichting	Alle noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage mogen verhard worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg. Het is toegestaan om een terras te voorzien in de achtertuintrook mits ook dit waterdoorlatend is of in materiaal met brede voeg wordt uitgevoerd.

1	Geen toelichting	Een inpandige garage is toegestaan op de gelijkvloerse verdieping mits ze zich beperkt tot max. de eerste 9m van de zone voor hoofdgebouwen en mits er geen andere garage op het lot gebouwd wordt.
1	Geen toelichting	De max. toegestane oppervlakte wordt bepaald volgens de intekening op het verkavelingsplan
1	Geen toelichting	De bijgebouwen moeten ingeplant worden min. 10m achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw en min. 1m van de perceelsgrenzen. De bijgebouwen kunnen de volgende bestemmingen hebben: tuinberging, garage, carport, serre of poolhouse. Woonfunctie en nevenbestemming zijn niet toegestaan in de bijgebouwen. De aanleg van een zwembad is toegestaan mits het zich op min. 10m achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw bevindt en min. 1m van de perceelsgrenzen. Indien er geopteerd wordt voor een garage in de achtertuinstrook mogen er geen andere garages gebouwd worden op het lot.
1	Geen toelichting	Oversteken zijn alleen toegestaan mits ze zich binnen de zone voor hoofdgebouwen bevinden zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
1	Geen toelichting	Alle noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage mogen verhard worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg. Het is toegestaan om een autostaanplaats te voorzien in de voortuinstrook mits ook deze waterdoorlatend is of in materiaal met brede voeg wordt uitgevoerd.
1	Geen toelichting.	Niet toegestaan.
1	Geen toelichting	Niet toegestaan.
1	Geen toelichting	Alle noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage mogen verhard worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg.
1	Geen toelichting.	In de voortuinstrook mogen afsluitingsmuurtjes in gevelsteen met een max. hoogte van 0m40 of open draadafsluitingen of hagen geplaatst worden. In de achtertuinstrook mag een gesloten afsluiting of scheidingsmuur worden opgetrokken op de perceelsgrens met de aanpalende half-open bebouwing. Deze gesloten afsluiting of scheidingsmuur is max. 1.80m hoog en 5m lang. De overige afsluitingen in de tuin zijn draadafsluitingen of hagen met een max. hoogte van 2.00m. Alle hagen dienen op min. 0.5m van de perceelsgrenzen ingeplant te worden of mits schriftelijk akkoord van de aanpaler op de perceelsgrens.
1	Geen toelichting	Het niet-verharde gedeelte moet aangelegd worden als tuin.
1	Geen toelichting.	De eerste 9m bouwdiepte: max. 11m50 bij zadeldak en max. 7m bij plat dak De volgende 4m: max. 7m

		De volgende 4m: max. 3m50
1	Geen toelichting.	De eerste 9m bouwdiepte: 2 bouwlagen onder zadeldak van 45° of plat dak De volgende 4m: plat dak De volgende 4m: plat dak
1	Geen toelichting.	De eerste 9m bouwdiepte: max. 7m De volgende 4m: max. 7m De volgende 4m: max. 3m50
1	Geen toelichting	Uitbouwen zijn alleen toegestaan mits ze zich binnen de zone voor hoofdgebouwen bevinden zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
1	Geen toelichting.	Niet toegestaan op het gebouw.
3	Geen toelichting.	In de voortuinstrook mogen afsluitingsmuurtjes in gevelsteen met een max. hoogte van 0m40 of open draadafsluitingen of hagen geplaatst worden. In de achtertuinstrook mag een gesloten afsluiting of scheidingsmuur worden opgetrokken op de perceelsgrens met de aanpalende half-open bebouwing. Deze gesloten afsluiting of scheidingsmuur is max. 1.80m hoog en 5m lang. De overige afsluitingen in de tuin zijn draadafsluitingen of hagen met een max. hoogte van 2.00m. Alle hagen dienen op min. 0.5m van de perceelsgrenzen ingeplant te worden of mits schriftelijk akkoord van de aanpaler op de perceelsgrens.
3	Geen toelichting.	Niet toegestaan.
3	Geen toelichting	Niet-bebouwde en niet-verharde gedeelten worden aangelegd als tuin.
3	Geen toelichting	Het niet-verharde gedeelte moet aangelegd worden als tuin.
3	Geen toelichting	De bijgebouwen moeten ingeplant worden min. 10m achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw en min. 1m van de perceelsgrenzen. De bijgebouwen kunnen de volgende bestemmingen hebben: tuinberging, garage, carport, serre of poolhouse. Woonfunctie en nevenbestemming zijn niet toegestaan in de bijgebouwen. De aanleg van een zwembad is toegestaan mits het zich op min. 10m achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw bevindt en min. 1m van de perceelsgrenzen. Indien er geopteerd wordt voor een garage in de achtertuinstrook mogen er geen andere garages gebouwd worden op het lot.
3	Geen toelichting	Halfopen bebouwing
3	Geen toelichting	Indien er geopteerd wordt voor een gekoppelde garge in de zijtuinstrook kan dit mits alle volgende voorwaarden voldaan zijn: - Er worden geen andere garages gebouwd op het lot; - Voorafgaand dienen de eigenaars van Lot 2 en Lot 3 zich via

		<p>schriftelijk akkoord ertoe te verbinden om beide een gekoppelde gavage te bouwen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - De laatstbouwende zal het gabariet van de eerstbouwende moeten overnemen; - De garages moeten opgericht worden met de voorgevellijn 5m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw; - De achtergevellijn van de garages mag niet verder komen dan de zone voor het hoofdgebouw; - De kroonlijsthoogte bedraagt max. 3m; - De dakvorm is een plat dak; - Gevelmateriaal idem aan dat van het hoofdgebouw.
3	Geen toelichting.	<p>De eerste 9m bouwdiepte: max. 11m50 bij zadeldak en max. 7m bij plat dak</p> <p>De volgende 4m: max. 7m</p> <p>De volgende 4m: max. 3m50</p>
3	Geen toelichting.	<p>De eerste 9m bouwdiepte: 2 bouwlagen onder zadeldak van 45° of plat dak</p> <p>De volgende 4m: plat dak</p> <p>De volgende 4m: plat dak</p>
3	Geen toelichting	Baksteen, natuursteen, bezetting of andere duurzame materialen.
3	Geen toelichting.	<p>De eerste 9m bouwdiepte: max. 7m</p> <p>De volgende 4m: max. 7m</p> <p>De volgende 4m: max. 3m50</p>
3	Geen toelichting	Een (kruip)kelder is toegestaan.
3	Geen toelichting	Uitbouwen zijn alleen toegestaan mits ze zich binnen de zone voor hoofdgebouwen bevinden zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
3	Geen toelichting	Alle noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage mogen verhard worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg. Het is toegestaan om een autostaanplaats te voorzien in de zijtuinstrook mits ook deze waterdoorlatend is of in materiaal met brede voeg wordt uitgevoerd. Het is toegestaan om een autostaanplaats te voorzien in de zijtuinstrook mits ook deze waterdoorlatend is of in materiaal met brede voeg wordt uitgevoerd..
3	Geen toelichting	<p>De eerste 9m bouwdiepte: max. 2 bouwlagen</p> <p>De volgende 4m: max. 2 bouwlagen</p> <p>De volgende 4m: max. 1 bouwlaag</p>
3	Geen toelichting	Een inpandige garage is toegestaan op de gelijkvloerse verdieping mits ze zich beperkt tot max. de eerste 9m van de zone voor hoofdgebouwen en mits er geen andere garage op het lot gebouwd wordt.

3	Geen toelichting	Met de voorgevel op de voorgevellijn, de gemene zijgevel op de perceelsgrens, de vrije zijgevel op 3m van de andere perceelsgrens en met de achtergevel binnen de zone voor hoofdgebouwen zoals voorzien op het verkavelingsplan.
3	Geen toelichting.	Niet toegestaan op het gebouw.
3	Geen toelichting	Oversteken zijn alleen toegestaan mits ze zich binnen de zone voor hoofdgebouwen bevinden zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
3	Geen toelichting	De max. toegestane oppervlakte wordt bepaald volgens de intekening op het verkavelingsplan
3	Geen toelichting.	In de voortuinstrook mogen afsluitingsmuurtjes in gevelsteen met een max. hoogte van 0m40 of open draadafsluitingen of hagen geplaatst worden. In de achtertuintrook mag een gesloten afsluiting of scheidingsmuur worden opgetrokken op de perceelsgrens met de aanpalende half-open bebouwing. Deze gesloten afsluiting of scheidingsmuur is max. 1.80m hoog en 5m lang. De overige afsluitingen in de tuin zijn draadafsluitingen of hagen met een max. hoogte van 2.00m. Alle hagen dienen op min. 0.5m van de perceelsgrenzen ingeplant te worden of mits schriftelijk akkoord van de aanpaler op de perceelsgrens.
3	Geen toelichting	De niet-verharde en niet bebouwde gedeelten moeten aangelegd worden als tuin.
3	Geen toelichting	Alle noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage mogen verhard worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg.
3	Geen toelichting	Alle noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage mogen verhard worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg. Het is toegestaan om een terras te voorzien in de achtertuintrook mits ook dit waterdoorlatend is of in materiaal met brede voeg wordt uitgevoerd.
2	Geen toelichting.	Niet toegestaan.
2	Geen toelichting.	Niet toegestaan op het gebouw.
2	Geen toelichting.	De eerste 9m bouwdiepte: max. 11m50 bij zadeldak en max. 7m bij plat dak De volgende 4m: max. 7m De volgende 4m: max. 3m50
2	Geen toelichting	Uitbouwen zijn alleen toegestaan mits ze zich binnen de zone voor hoofdgebouwen bevinden zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
2	Geen toelichting	De bijgebouwen moeten ingeplant worden min. 10m achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw en min. 1m van de perceelsgrenzen. De bijgebouwen kunnen de volgende bestemmingen hebben: tuinberging, garage, carport, serre of poolhouse. Woonfunctie en nevenbestemming zijn niet toegestaan in de bijgebouwen. De aanleg van een zwembad is toegestaan mits het zich op min. 10m achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw bevindt en

		<p>min. 1m van de perceelsgrenzen.</p> <p>Indien er geopteerd wordt voor een garage in de achtertuinstrook mogen er geen andere garages gebouwd worden op het lot.</p>
2	Geen toelichting	<p>Indien er geopteerd wordt voor een gekoppelde garge in de zijtuinstrook kan dit mits alle volgende voorwaarden voldaan zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er worden geen andere garages gebouwd op het lot; - Voorafgaand dienen de eigenaars van Lot 2 en Lot 3 zich via schriftelijk akkoord ertoe te verbinden om beide een gekoppelde gargage te bouwen; - De laatstbouwende zal het gabariet van de eerstbouwende moeten overnemen; - De garages moeten opgericht worden met de voorgevellijn 5m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw; - De achtergevellijn van de garages mag niet verder komen dan de zone voor het hoofdgebouw; - De kroonlijsthoogte bedraagt max. 3m; - De dakvorm is een plat dak; - Gevelmateriaal idem aan dat van het hoofdgebouw.
2	Geen toelichting.	<p>De eerste 9m bouwdiepte: 2 bouwlagen onder zadeldak van 45° of plat dak</p> <p>De volgende 4m: plat dak</p> <p>De volgende 4m: plat dak</p>
2	Geen toelichting	Halfopen bebouwing
2	Geen toelichting	Een (kruip)kelder is toegestaan.
2	Geen toelichting.	<p>De eerste 9m bouwdiepte: max. 7m</p> <p>De volgende 4m: max. 7m</p> <p>De volgende 4m: max. 3m50</p>
2	Geen toelichting	<p>De eerste 9m bouwdiepte: max. 2 bouwlagen</p> <p>De volgende 4m: max. 2 bouwlagen</p> <p>De volgende 4m: max. 1 bouwlaag</p>
2	Geen toelichting	Baksteen, natuursteen, bezetting of andere duurzame materialen.
2	Geen toelichting	Met de voorgevel op de voorgevellijn, de gemene zijgevel op de perceelsgrens, de vrije zijgevel op 3m van de andere perceelsgrens en met de achtergevel binnen de zone voor hoofdgebouwen zoals voorzien op het verkavelingsplan.
2	Geen toelichting	De max. toegestane oppervlakte wordt bepaald volgens de intekening op het verkavelingsplan
2	Geen toelichting	Alle noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage mogen verhard worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg. Het is toegestaan om een autostaanplaats te voorzien in de voortuinstrook mits ook

		deze waterdoorlatend is of in materiaal met brede voeg wordt uitgevoerd.
2	Geen toelichting	Alle noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage mogen verhard worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg.
2	Geen toelichting.	In de voortuinstrook mogen afsluitingsmuurtjes in gevelsteen met een max. hoogte van 0m40 of open draadafsluitingen of hagen geplaatst worden. In de achtertuinstrook mag een gesloten afsluiting of scheidingsmuur worden opgetrokken op de perceelsgrens met de aanpalende half-open bebouwing. Deze gesloten afsluiting of scheidingsmuur is max. 1.80m hoog en 5m lang. De overige afsluitingen in de tuin zijn draadafsluitingen of hagen met een max. hoogte van 2.00m. Alle hagen dienen op min. 0.5m van de perceelsgrenzen ingeplant te worden of mits schriftelijk akkoord van de aanpaler op de perceelsgrens.
2	Geen toelichting	Alle noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage mogen verhard worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg. Het is toegestaan om een terras te voorzien in de achtertuinstrook mits ook dit waterdoorlatend is of in materiaal met brede voeg wordt uitgevoerd.
2	Geen toelichting.	In de voortuinstrook mogen afsluitingsmuurtjes in gevelsteen met een max. hoogte van 0m40 of open draadafsluitingen of hagen geplaatst worden. In de achtertuinstrook mag een gesloten afsluiting of scheidingsmuur worden opgetrokken op de perceelsgrens met de aanpalende half-open bebouwing. Deze gesloten afsluiting of scheidingsmuur is max. 1.80m hoog en 5m lang. De overige afsluitingen in de tuin zijn draadafsluitingen of hagen met een max. hoogte van 2.00m. Alle hagen dienen op min. 0.5m van de perceelsgrenzen ingeplant te worden of mits schriftelijk akkoord van de aanpaler op de perceelsgrens.
2	Geen toelichting	De niet-verharde en niet bebouwde gedeelten moeten aangelegd worden als tuin.
2	Geen toelichting	Het niet-verharde gedeelte moet aangelegd worden als tuin.
2	Geen toelichting	Oversteken zijn alleen toegestaan mits ze zich binnen de zone voor hoofdgebouwen bevinden zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
2	Geen toelichting	Een inpandige garage is toegestaan op de gelijkvloerse verdieping mits ze zich beperkt tot max. de eerste 9m van de zone voor hoofdgebouwen en mits er geen andere garage op het lot gebouwd wordt.
2	Geen toelichting	Niet-bebouwde en niet-verharde gedeelten worden aangelegd als tuin.
4	Geen toelichting	Het niet-verharde gedeelte moet aangelegd worden als tuin.

4	Geen toelichting	Het niet-verharde gedeelte moet aangelegd worden als tuin.
4	Geen toelichting	Niet-bebouwde en niet-verharde gedeelten worden aangelegd als tuin.
4	Geen toelichting.	<p>In de voortuinstrook mogen afsluitingsmuurtjes in gevelsteen met een max. hoogte van 0m40 of open draadafsluitingen of hagen geplaatst worden.</p> <p>In de achtertuinstrook mag een gesloten afsluiting of scheidingsmuur worden opgetrokken op de perceelsgrens met de aanpalende half-open bebouwing. Deze gesloten afsluiting of scheidingsmuur is max. 1.80m hoog en 5m lang.</p> <p>De overige afsluitingen in de tuin zijn draadafsluitingen of hagen met een max. hoogte van 2.00m.</p> <p>Alle hagen dienen op min. 0.5m van de perceelsgrenzen ingeplant te worden of mits schriftelijk akkoord van de aanpaler op de perceelsgrens.</p>
4	Geen toelichting.	<p>De eerste 9m bouwdiepte: max. 11m50 bij zadeldak en max. 7m bij plat dak</p> <p>De volgende 4m: max. 7m</p> <p>De volgende 4m: max. 3m50</p>
4	Geen toelichting.	Niet toegestaan.
4	Geen toelichting	Oversteken zijn alleen toegestaan mits ze zich binnen de zone voor hoofdgebouwen bevinden zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
4	Geen toelichting	Niet toegestaan.
4	Geen toelichting	<p>De bijgebouwen moeten ingeplant worden min. 10m achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw en min. 1m van de perceelsgrenzen. De bijgebouwen kunnen de volgende bestemmingen hebben: tuinberging, garage, carport, serre of poolhouse. Woonfunctie en nevenbestemming zijn niet toegestaan in de bijgebouwen.</p> <p>De aanleg van een zwembad is toegestaan mits het zich op min. 10m achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw bevindt en min. 1m van de perceelsgrenzen.</p> <p>Indien er geopteerd wordt voor een garage in de achtertuinstrook mogen er geen andere garages gebouwd worden op het lot.</p>
4	Geen toelichting.	<p>De eerste 9m bouwdiepte: max. 7m</p> <p>De volgende 4m: max. 7m</p> <p>De volgende 4m: max. 3m50</p>
4	Geen toelichting.	Niet toegestaan op het gebouw.
4	Geen toelichting.	<p>De eerste 9m bouwdiepte: 2 bouwlagen onder zadeldak van 45° of plat dak</p> <p>De volgende 4m: plat dak</p> <p>De volgende 4m: plat dak</p>

4	Geen toelichting	Halfopen bebouwing
4	Geen toelichting	Een inpandige garage is toegestaan op de gelijkvloerse verdieping mits ze zich beperkt tot max. de eerste 9m van de zone voor hoofdgebouwen en mits er geen andere garage op het lot gebouwd wordt.
4	Geen toelichting	Baksteen, natuursteen, bezetting of andere duurzame materialen.
4	Geen toelichting	Uitbouwen zijn alleen toegestaan mits ze zich binnen de zone voor hoofdgebouwen bevinden zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
4	Geen toelichting	Met de voorgevel op de voorgevellijn, de gemene zijgevel op de perceelsgrens, de vrije zijgevel op 3m van de andere perceelsgrens en met de achtergevel binnen de zone voor hoofdgebouwen zoals voorzien op het verkavelingsplan.
4	Geen toelichting	De eerste 9m bouwdiepte: max. 2 bouwlagen De volgende 4m: max. 2 bouwlagen De volgende 4m: max. 1 bouwlaag
4	Geen toelichting	Een (kruip)kelder is toegestaan.
4	Geen toelichting	Alle noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage mogen verhard worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg. Het is toegestaan om een terras te voorzien in de achtertuinstrook mits ook dit waterdoorlatend is of in materiaal met brede voeg wordt uitgevoerd.
4	Geen toelichting.	In de voortuinstrook mogen afsluitingsmuurtjes in gevelsteen met een max. hoogte van 0m40 of open draadafsluitingen of hagen geplaatst worden. In de achtertuinstrook mag een gesloten afsluiting of scheidingsmuur worden opgetrokken op de perceelsgrens met de aanpalende half-open bebouwing. Deze gesloten afsluiting of scheidingsmuur is max. 1.80m hoog en 5m lang. De overige afsluitingen in de tuin zijn draadafsluitingen of hagen met een max. hoogte van 2.00m. Alle hagen dienen op min. 0.5m van de perceelsgrenzen ingeplant te worden of mits schriftelijk akkoord van de aanpaler op de perceelsgrens.
4	Geen toelichting	De max. toegestane oppervlakte wordt bepaald volgens de intekening op het verkavelingsplan
4	Geen toelichting	Alle noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage mogen verhard worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg.
4	Geen toelichting	Alle noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage mogen verhard worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg. Het is toegestaan om een autostaanplaats te voorzien in de zijtuinstrook mits ook deze waterdoorlatend is of in materiaal met brede voeg wordt uitgevoerd.