

## G E M E E N T E B E V E R E N

### **BASISAKTE VERKAVELING MELSELEDIJK-CALLAMERENSTRAAT KALLO**

Vandaag het jaar tweeduizend eenentwintig op dertig december zijn voor ons, **Marc VAN DE VIJVER**, Burgemeester der gemeente Beveren, handelend overeenkomstig artikel negen van de wet van zevenentwintig mei achttienhonderd zeventig tot vereenvoudiging van de administratieve vormvereisten inzake onteigening ten algemene nutte verschenen:

De gemeente Beveren, ondernemingsnummer 0207.462.313, waarbij de gemeente vertegenwoordigd is door de gemeenteraad in de persoon van:

1. Mevrouw **Veerle Germaine Paula VINCKE**, voorzitter van de gemeenteraad;

2. De heer **Jo VAN DUYSE**, algemeen directeur,

handelend in hun respectievelijke hoedanigheid van voorzitter van de gemeenteraad en algemeen directeur van de gemeente Beveren, artikel 279§1, eerste lid Decreet Lokaal Bestuur, in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van dertig november tweeduizend eenentwintig.

Deze beslissing is definitief geworden ten gevolge van het verstrijken van de termijn waarover de toezichthoudende overheid beschikt om de uitvoering ervan op te schorten of er de vernietiging van uit te spreken.

Die ons verklaren:

1° Dat nagemelde goederen eigendom zijn van de gemeente Beveren:

#### **BESCHRIJVING VAN HET GOED** **Gemeente Beveren**

Kadaster:

Beveren – 8ste afdeling Kallo Sectie C:

- een perceel grond gelegen ter streke **Melseledijk 46** kadastraal gekend nummer 0007M P0001, met een oppervlakte van tweeduizend driehonderd twaalf m<sup>2</sup> en nul dm<sup>2</sup> (2 312,00 m<sup>2</sup>);
- een perceel grond gelegen ter streke **Melseledijk** kadastraal gekend nummer 0003K P0000, met een oppervlakte van zeshonderd twintig m<sup>2</sup> en nul dm<sup>2</sup> (620,00 m<sup>2</sup>);

Beveren – 8ste afdeling Kallo Sectie F:

- een perceel grond gelegen ter streke **Melseledijk** kadastraal gekend nummer 0948N6 P0000, met een oppervlakte van duizend zestig m<sup>2</sup> en nul dm<sup>2</sup> (1 060,00 m<sup>2</sup>);
- een perceel grond gelegen ter streke **Melseledijk** kadastraal gekend nummer 0948P6 P0000, met een oppervlakte van tweehonderd vijftig m<sup>2</sup> en nul dm<sup>2</sup> (265,00 m<sup>2</sup>).

## OORSPRONG VAN EIGENDOM

### **8ste afdeling, sectie C nr. 0007M**

- Deels:

Oorspronkelijk eigen aan de heer Van Hoorebeke Arthur Petrus Marie als volgt:

- de blote eigendom van voormelde goederen bij akte deling verleden voor notaris Gerard Lesseliers te Beveren dd. eenentwintig juni negentienhonderdneuenendertig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde;

- het vruchtgebruik toebehorende aan de dame Isidoor Louis Van Hove-Aps die reeds overleden is.

De heer Van Hoorebeke Arthur is overleden op een juni negentienhonderdachtenzestig, nalatende als zijn enige voorbehouden erfgenamen zijn vier kinderen : 1) Van Hoorebeke Vincent Hippolyte Leontine Jozef, 2) Van Hoorebeke Maria Justina Jozef Ghislana, 3) Van Hoorebeke Gilbert Edmond Julien Ghisleen en 4) Van Hoorebeke Annie Ghislana Maria Alice, elk voor één vierde deel in volle eigendom.

Ingevolge akte, notaris Lesseliers te Beveren op twaalf maart tweeduizend dertien, overgeschreven op het tweede Hypotheekkantoor te Dendermonde onder formaliteit 55-T-24-04-2013-05438, werd het goed eigendom van de gemeente Beveren, te 9120 Beveren, Stationsstraat 2, huidige eigenaar.

- Deels:

Voormeld goed werd aangekocht door de heer Van Overtvelt Frans Xaveer Maria, landbouwer en zijn echtgenote mevrouw Van Berlo Yvonne Melania jegens mevrouw Eugenia Maria Hoeykens, weduwe van de heer Fidelis Van Berlo, te Doel blijkens akte verleden voor notaris Franz Dierickx, te Melsele op veertien oktober negentienhonderd achtendertig, overgeschreven op tweede hypotheekkantoor te Dendermonde, op tien november daarna, in het boek 35, nummer 2.

Blijkens akte verleden voor notaris Johan Lesseliers, te Beveren, op vierentwintig maart tweeduizend, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op vijf april daarna, boek 6164, nummer 1, hebben voornoemde echtgenoten Frans Van Overtvelt-Van Berlo, de blote eigendom van voormelde onroerende goederen geschonken aan hun drie kinderen samen, in onverdeeldheid: zijnde: 1. De heer Van Overtvelt Robert Maria Sylvia te Beveren (Kallo); 2) mevrouw Van Overtvelt Maria Melania Arthur, huisvrouw, te Sint-Gillis-Waas; en 3) de heer Van Overtvelt Louis Maria Julia, havenarbeider, ongehuwd, wonende te Beveren (Kallo).

De heer Van Overtvelt Louis, voornoemd, laatst wonende te Beveren (Kallo) is ongehuwd en kinderloos overleden te Antwerpen (Merksem) op vier juli tweeduizend, zonder testament te hebben opgemaakt.

Voornoemde heer Van Overtvelt Louis liet na als zijn enige, wettelijke en voorbehouden erfgenamen zijn ouders, voornoemde echtgenoten Frans Van Overtvelt-Van Berlo, elk voor één/vierde in volle eigendom; aan zijn broer, voornoemde heer Van Overtvelt Robert, voor één/vierde in volle eigendom en aan zijn zus, voornoemde mevrouw Van Overtvelt Maria, voor één/vierde in volle eigendom.

Het echtpaar Frans Van Overtvelt-Van Berlo Yvonne is overleden, hij te Wilrijk op negentwintig oktober tweeduizend en één en zij te Beveren op vier juni tweeduizend en vijf.

Ingevolge akte, notaris Lesseliers te Beveren op twaalf maart tweeduizend dertien, overgeschreven op het tweede Hypotheekkantoor te Dendermonde onder formaliteit 55-T-24-04-2013-05438, werd het goed eigendom van de gemeente Beveren, te 9120 Beveren, Stationsstraat 2, huidige eigenaar.

### **8ste afdeling, sectie C nr. 0003K**

- Deels:

Oorspronkelijk eigen aan De Jonghe Dionysius Emericus, geboren te Kallo op zeven maart negentienhonderd drieëntwintig, ongehuwd te Antwerpen, ingevolge aankoop, notaris Goossens te Kallo op dertien februari negentienhonderd eenenvijftig.

Bij aktes verkoop, notaris Lesseliers te Beveren op twee december negentienhonderd eenennegentig en zes november tweeduizend werd het goed eigendom van Van Craenenbroeck Michael Juliaan August, geboren te Kallo op twaalf mei negentienhonderd tweeëndertig te Kallo.

Ingevolge het overlijden van Van Craenenbroeck Michael te Sint-Niklaas op dertien augustus tweeduizend en drie werd het goed eigendom van Van Craenenbroeck Annita Alfonsina Casimira, geboren te Beveren op twaalf mei negentienhonderd vierenzestig te Antwerpen.

Ingevolge aankoop, burgemeester van de gemeente Beveren, op zes mei tweeduizend en vier, overgeschreven op het 2<sup>de</sup> Hypotheekkantoor te Dendermonde op zesentwintig mei tweeduizend en vier, formaliteit nummer 55-T-26/05/2004-06651, werd het goed eigendom van de gemeente Beveren, te 9120 Beveren, Gravenplein 8, huidige eigenaar.

- deels:

Oorspronkelijk eigen aan Wilsens Gabriel Theophiel Cordule, geboren te Melsele op één maart negentienhonderd en twaalf en echtgenote De Caluwe Maria Louisa, geboren te Kallo op één november negentienhonderd veertien te Kallo, ingevolge aankoop, notaris Dierickx te Melsele op veertien maart negentienhonderd zesenzeventig.

Wilsens Gabriel is overleden op vierentwintig augustus negentienhonderd zevenenzeventig. Ingevolge beding in huwelijkscontract, wettelijk stelsel, notaris Lesseliers te Beveren op eenentwintig oktober negentienhonderd tweeënveertig werd zijn nalatenschap verkregen door zijn echtgenote De Caluwe Maria voor het vruchtgebruik en voor de blote eigendom door zijn vier kinderen:

1. Wilsens Gaston Petrus Constance, geboren te Beveren op negentien december negentienhonderd drieënveertig, te Kallo;
2. Wilsens Laura Clemence Jozef, geboren te Beveren op veertien mei negentienhonderd zesenzeventig, te Kieldrecht;
3. Wilsens Theo Karel Jeanne, geboren te Beveren op tien maart negentienhonderd achtenveertig, te Kallo;
4. Wilsens Justin Alfons Maria, geboren te Beveren op vijfentwintig maart negentienhonderd vijftig, te Kallo.

De Caluwe Maria is overleden op drieëntwintig mei negentienhonderd negenentachtig. Haar nalatenschap werd verkregen door jaar voornoemde kinderen.

Bij akte verkoop, notaris Lesseliers te Beveren op veertien januari negentienhonderd tweeënnegentig werd het goed eigendom van Van Craenenbroeck Michael Juliaan August, geboren te Kallo op twaalf mei negentienhonderd tweeëndertig, te Kallo.

Bij akte verkoop, notaris Lesseliers te Beveren op zevenentwintig april negentienhonderd achtennegentig werd het goed eigendom van De Schepper Glenn Gaston, geboren te Beveren op vijf november negentienhonderd zevenenzeventig, te Kallo.

Bij akte verkoop, notaris Lesseliers te Beveren op één december negentienhonderd negenennegentig werd het goed eigendom van Ivens Gunther Jozef, geboren te Hulst-Nederland op zes januari negentienhonderd tweeënzeventig, te Beveren.

Ingevolge aankoop, burgemeester van de gemeente Beveren, op vijf augustus tweeduizend en vier, overgeschreven op het 2<sup>de</sup> Hypotheekkantoor te Dendermonde op negentien augustus tweeduizend en vier, formaliteit nummer 55-T-19/08/2004-10363, werd het goed eigendom van de gemeente Beveren, te 9120 Beveren, Gravenplein 8, huidige eigenaar.

- deels:

Oorspronkelijk eigen aan Onghena Emiel Francois, geboren te Kallo op tien maart achttienhonderd vijfentachtig te Kallo ingevolge openbare aankoop, notaris Van Raemdonck te Beveren-Waas op acht mei negentienhonderd zesenvieftig. Nieuwe cijnsnacht bij akte, notaris Dierickx, te Melsele op twintig december negentienhonderd vierenvijftig.

Bij akte verkoop, notaris Dierickx te Melsele op vier oktober negentienhonderd achtenzeventig werd het goed eigendom van Smet René Kamiel Louise, geboren te Beveren-Waas op zevenentwintig mei negentienhonderd zevenendertig en echtgenote Verschaeren Godelieve Bertha Joanna, geboren te Haasdonk op negen september negentienhonderd achtendertig te Melsele.

Bij akte verkoop, notaris Lammens te Melsele op achtentwintig november negentienhonderd negenendertig werd het goed eigendom van Baekelant Robert Kamiel, geboren te Zwijndrecht op dertien juli negentienhonderd drieëndertig en echtgenote Weiremans Jeannette Florence, geboren te Zwijndrecht op tweeëntwintig april negentienhonderd vijfendertig te Zwijndrecht.

Baekelant Robert is overleden te Antwerpen op vier januari negentienhonderd vierentachtig. Ingevolge gifte onder echtgenoten, notaris Dierickx te Melsele op dertig januari negentienhonderd achtenvijftig werd zijn nalatenschap verkregen door zijn echtgenote Weiremans Jeannette voor 1/2 VE + 1/2 VG en voor het overige door zijn zoon Baekelant Rony Tony Isidoor, geboren te Kruibeke op negen februari negentienhonderd éénendertig te Melsele.

Bij akte verkoop, notaris Lammens te Melsele op veertien mei negentienhonderd tweeënnegentig werd het goed eigendom van Bleyen Joannes Wilhelminus, geboren te Lommel op tien november negentienhonderd vijfendertig te Kallo.

Ingevolge aankoop, burgemeester van de gemeente Beveren, op eenentwintig december tweeduizend en vijf, overgeschreven op het 2<sup>de</sup> Hypotheekkantoor te Dendermonde op zesentwintig december tweeduizend en vijf, formaliteit nummer 55-T-26/12/2005-15499, werd het goed eigendom van de gemeente Beveren, te 9120 Beveren, Gravenplein 8, huidige eigenaar.

- deels

Oorspronkelijk eigen aan Van Hal Prosperius Josephus, geboren te Kallo op zesentwintig mei negentienhonderd en elf en zijn echtgenote De Nocker Odila, geboren te Kallo op achtentwintig december negentienhonderd en twaalf te Kallo ingevolge akten aankoop:

- a) notaris Van Raemdonck te Beveren-Waas op vijfentwintig juni negentienhonderd negenendertig;
- b) notaris Goossens te Kallo op zeventien juni negentienhonderd tweeënveertig;
- c) notaris Goossens te Kallo op zestien juni negentienhonderd éénenvijftig.

Van Hal Prosperius is overleden te Antwerpen op tien oktober negentienhonderd zesentachtig. Ingevolge gifte onder echtgenoten, notaris Van Raemdonck te Beveren-Waas op vijfentwintig juni negentienhonderd negenendertig werd zijn nalatenschap verkregen door zijn echtgenote De Nocker Odila voor 1/3 VE + 2/3 VG, thans te Kallo, Beverse Dijk 5 en voor het overige door zijn twee kinderen:

1. Van Hal Hiëronymus Joanna Amandus, geboren te Kallo op vijf juni negentienhonderd vierendertig te Begijnendijk;
2. Van Hal Leonia Elvira Aloyse, geboren te Kallo op éénendertig oktober negentienhonderd vijfendertig echtgenote Burggraeve Daniel te Beveren.

Ingevolge aankoop, burgemeester van de gemeente Beveren, op vijf april tweeduizend en vier, overgeschreven op het 2<sup>de</sup> Hypotheekkantoor te Dendermonde op zeven mei tweeduizend en vier, formaliteit nummer 55-T-07/05/2004-06016, werd het goed eigendom van de gemeente Beveren, te 9120 Beveren, Gravenplein 8, huidige eigenaar.

- deels:

Oorspronkelijk eigen aan Van Gijssel Albertina Petronella Anna Maria, geboren te Kallo op zeventien december negentienhonderd veertien te kallo om het als volgt te hebben verkregen:

- a) het huis op cijns ingevolge verdeling, notaris Goossens te Kallo op acht maart negentienhonderd zesenvijftig;
- b) de cijnsgrond ingevolge aankoop, notaris Dierickx te Melsele op acht augustus negentienhonderd tweeënzestig.

Van Gijssel Albertina is overleden te Antwerpen op acht juli negentienhonderd achtennegentig. Haar nalatenschap werd volgens de wet verkregen door haar twee kinderen:

- a) Casteleyn Marie Thérèse Joseph, geboren te Kallo op zeventien maart negentienhonderd vijfendertig echtgenote LOSSIE Marcel te Deurne;
- b) Casteleyn Louis Jules, geboren te Kallo op dertig september negentienhonderd zesendertig te Schoten.

Bij akte verkoop, notaris Vercouteren te Beveren-Waas op vier mei tweeduizend werd het huis verkocht aan nv Lofthouse Invest te Kallo.

Bij akte verkoop, notaris Vercouteren te Beveren-Waas op veertien augustus tweeduizend en twee werd het goed eigendom van bvba Gerca, te Kemzeke.

Ingevolge aankoop, burgemeester van de gemeente Beveren, op twintig april tweeduizend en vier, overgeschreven op het 2de Hypotheekkantoor te Dendermonde op veertien mei tweeduizend en vier, formaliteit nummer 55-T-14/05/2004-06281, werd het goed eigendom van de gemeente Beveren, te 9120 Beveren, Gravenplein 8, huidige eigenaar.

#### **8ste afdeling, sectie F nr. 0948N6**

- deels:

Oorspronkelijk meer dan dertig jaar ongestoord bezit van de Polder van het Land van Waas, te Verrebroek.

Ingevolge akte aankoop, burgemeester van de gemeente Beveren, op elf mei tweeduizend en negen, overgeschreven op het 2<sup>de</sup> Hypotheekkantoor te Dendermonde op zesentwintig mei tweeduizend en negen, formaliteit nummer 55-T-26/05/2009-05727, werd het goed eigendom van de gemeente Beveren, te 9120 Beveren, Gravenplein 8, huidige eigenaar.

- deels:

Oorspronkelijk meer dan dertig jaar ongestoord bezit van de Polder van het Land van Waas, te Verrebroek.

Ingevolge akte aankoop, burgemeester van de gemeente Beveren, op vijftwintig november tweeduizend en elf, overgeschreven op het 2<sup>de</sup> Hypotheekkantoor te Dendermonde op twee februari tweeduizend en elf, formaliteit nummer 55-T-02/02/2012-01793, werd het goed eigendom van de gemeente Beveren, te 9120 Beveren, Gravenplein 8, huidige eigenaar.

#### **8ste afdeling, sectie F nr. 0948P6**

Oorspronkelijk meer dan dertig jaar ongestoord bezit van de Polder van het Land van Waas, te Verrebroek.

Ingevolge akte aankoop, burgemeester van de gemeente Beveren, op elf mei tweeduizend en negen, overgeschreven op het 2<sup>de</sup> Hypotheekkantoor te Dendermonde op zesentwintig mei tweeduizend en negen, formaliteit nummer 55-T-26/05/2009-05727, werd het goed eigendom van de gemeente Beveren, te 9120 Beveren, Gravenplein 8, huidige eigenaar.

2° Dat ingevolge de omgevingsvergunning (OMV\_2020003829-CF) afgeleverd door het college van burgemeester en schepen van de gemeente Beveren op vijftien juni tweeduizend twintig betreffende voormelde gronden, machtiging werd verleend tot onder andere de verdeling van een deel van deze eigendom in acht bouwkvavels allen gelegen langs de wegenis gekend als Melseledijk en Callamerenstraat, bestemd voor het oprichten van drie bouwkvavels (2 voor halfopen- en 1 voor gesloten bebouwing) langsheen de Callamerenstraat en vijf bouwkvavels voor dijkwoningen langsheen de Melseledijk, zoals deze voorkomen op het verkavelingsplan, opgemaakt door Studiegroep Irtas, te Beveren op tien januari tweeduizend twintig:

**Gemeente Beveren (8ste° afdeling) Kallo**

1. Een perceel bouwgrond gelegen langs de Callamerenstraat, thans gekend ten kadaster sectie C, deel van nummer 7M, met een oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van driehonderd zeventig m<sup>2</sup> en nul dm<sup>2</sup> (370,00 m<sup>2</sup>) en volgens opmetingsplan, opgemaakt door Jasmien Rogiers, beëdigd landmeter te Beveren op vijftien september tweeduizend twintig met referentienummer 46010-10358 van de Administratie Opmetingen & Waarderingen en thans gekend, conform brief van de FOD Financiën – Patrimoniumdocumentatie dd. vier september tweeduizend twintig, als perceel 8ste afdeling, sectie C nummer 1010A P0000 met een oppervlakte van driehonderd drieënzeventig m<sup>2</sup> en achtentachtig dm<sup>2</sup> (373,88 m<sup>2</sup>).

Zo en gelijk dit lot afgebeeld staat als **lot 1** op voormeld verkavelings- en opmetingsplan.

2. Een perceel bouwgrond gelegen langs de Callamerenstraat, thans gekend ten kadaster sectie C, deel van nummer 7M, met een oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van driehonderd zeventig m<sup>2</sup> en nul dm<sup>2</sup> (370,00 m<sup>2</sup>) en volgens opmetingsplan, opgemaakt door Jasmien Rogiers, beëdigd landmeter te Beveren op vijftien september tweeduizend twintig met referentienummer 46010-10358 van de Administratie Opmetingen & Waarderingen en thans gekend, conform brief van de FOD Financiën – Patrimoniumdocumentatie dd. vier september tweeduizend twintig, als perceel 8ste afdeling, sectie C nummer 1010B P0000 met een oppervlakte van driehonderd zeventig m<sup>2</sup> en drieëntachtig dm<sup>2</sup> (370,83 m<sup>2</sup>).

Zo en gelijk dit lot afgebeeld staat als **lot 2** op voormeld verkavelings- en opmetingsplan.

3. Een perceel bouwgrond gelegen langs de Callamerenstraat, thans gekend ten kadaster sectie C, deel van nummer 7M, met een oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van vijfhonderd twintig m<sup>2</sup> en nul dm<sup>2</sup> (520,00 m<sup>2</sup>) en volgens opmetingsplan, opgemaakt door Jasmien Rogiers, beëdigd landmeter te Beveren op vijftien september tweeduizend twintig met referentienummer 46010-10358 van de Administratie Opmetingen & Waarderingen en thans gekend, conform brief van de FOD Financiën – Patrimoniumdocumentatie dd. vier september tweeduizend twintig, als perceel 8ste afdeling, sectie C nummer 1010C P0000 met een oppervlakte van vijfhonderd twintig m<sup>2</sup> en negenenvijftig dm<sup>2</sup> (520,59 m<sup>2</sup>).

Zo en gelijk dit lot afgebeeld staat als **lot 3** op voormeld verkavelings- en opmetingsplan.

4. Een perceel bouwgrond gelegen langs de Melseledijk, thans gekend ten kadaster sectie C, deel van nummers 3K en 7M en sectie F deel van nummer 948P6, met een oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van driehonderd vijfentwintig m<sup>2</sup> en nul dm<sup>2</sup> (325,00 m<sup>2</sup>) en volgens opmetingsplan, opgemaakt door Jasmien Rogiers, beëdigd landmeter te Beveren op vijftien september tweeduizend twintig met referentienummer 46010-10358 van de Administratie Opmetingen & Waarderingen en thans gekend, conform brief van de FOD Financiën – Patrimoniumdocumentatie dd. vier september tweeduizend twintig, als perceel 8ste afdeling, sectie C nummer 1010E P0000 met een oppervlakte van tweehonderd achtenveertig m<sup>2</sup> en negenenzeventig dm<sup>2</sup> (248,79 m<sup>2</sup>) en sectie F nummer 948S6 P0000 met een oppervlakte van zesenzeventig m<sup>2</sup> en achtentachtig dm<sup>2</sup> (76,88 m<sup>2</sup>).

Zo en gelijk dit lot afgebeeld staat als **lot 4** op voormeld verkavelings- en opmetingsplan.

5. Een perceel bouwgrond gelegen langs de Melseledijk, thans gekend ten kadaster sectie C, deel van nummers 3K en 7M en sectie F deel van nummer 948P6, met een oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van driehonderd m<sup>2</sup> en nul dm<sup>2</sup> (300,00 m<sup>2</sup>) en volgens opmetingsplan, opgemaakt door Jasmien Rogiers, beëdigd landmeter te Beveren op vijftien september tweeduizend twintig met referentienummer 46010-10358 van de Administratie Opmetingen & Waarderingen en thans gekend, conform brief van de FOD Financiën – Patrimoniumdocumentatie dd. vier september tweeduizend twintig, als perceel 8ste afdeling, sectie C nummer 1010G P0000 met een oppervlakte van tweehonderd

tweeënveertig m<sup>2</sup> en drie dm<sup>2</sup> (242,03 m<sup>2</sup>) en sectie F nummer 948T6 P0000 met een oppervlakte van zevenenvijftig m<sup>2</sup> en negenennegentig dm<sup>2</sup> (57,99 m<sup>2</sup>).

Zo en gelijk dit lot afgebeeld staat als **lot 5** op voormeld verkavelings- en opmetingsplan.

6. Een perceel bouwgrond gelegen langs de Melseledijk, thans gekend ten kadaster sectie C, deel van nummers 3K en 7M en sectie F deel van nummer 948P6, met een oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van driehonderd m<sup>2</sup> en nul dm<sup>2</sup> (300,00 m<sup>2</sup>) en volgens opmetingsplan, opgemaakt door Jasmien Rogiers, beëdigd landmeter te Beveren op vijftien september tweeduizend twintig met referentienummer 46010-10358 van de Administratie Opmetingen & Waarderingen en thans gekend, conform brief van de FOD Financiën – Patrimoniumdocumentatie dd. vier september tweeduizend twintig, als perceel 8ste afdeling, sectie C nummer 1010K P0000 met een oppervlakte van tweehonderd veertig m<sup>2</sup> en drieëndertig dm<sup>2</sup> (240,33 m<sup>2</sup>) en sectie F nummer 948V6 P0000 met een oppervlakte van negenenvijftig m<sup>2</sup> en negenezestig dm<sup>2</sup> (59,69 m<sup>2</sup>).

Zo en gelijk dit lot afgebeeld staat als **lot 6** op voormeld verkavelings- en opmetingsplan.

7. Een perceel bouwgrond gelegen langs de Melseledijk, thans gekend ten kadaster sectie C, deel van nummer 7M en sectie F deel van nummer 948N6, met een oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van vierhonderd negentig m<sup>2</sup> en nul dm<sup>2</sup> (490,00 m<sup>2</sup>) en volgens opmetingsplan, opgemaakt door Jasmien Rogiers, beëdigd landmeter te Beveren op vijftien september tweeduizend twintig met referentienummer 46010-10358 van de Administratie Opmetingen & Waarderingen en thans gekend, conform brief van de FOD Financiën – Patrimoniumdocumentatie dd. vier september tweeduizend twintig, als perceel 8ste afdeling, sectie C nummer 1010M P0000 met een oppervlakte van tweehonderd negentig m<sup>2</sup> en zestien dm<sup>2</sup> (290,16 m<sup>2</sup>) en sectie F nummer 948W6 P0000 met een oppervlakte van honderd zevenennegentig m<sup>2</sup> en vierenzeventig dm<sup>2</sup> (197,74 m<sup>2</sup>).

Zo en gelijk dit lot afgebeeld staat als **lot 7** op voormeld verkavelings- en opmetingsplan.

8. Een perceel bouwgrond gelegen langs de Melseledijk, thans gekend ten kadaster sectie C, deel van nummer 7M en sectie F deel van nummer 948N6, met een oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van vierhonderd twintig m<sup>2</sup> en nul dm<sup>2</sup> (420,00 m<sup>2</sup>) en volgens opmetingsplan, opgemaakt door Jasmien Rogiers, beëdigd landmeter te Beveren op vijftien september tweeduizend twintig met referentienummer 46010-10358 van de Administratie Opmetingen & Waarderingen en thans gekend, conform brief van de FOD Financiën – Patrimoniumdocumentatie dd. vier september tweeduizend twintig, als perceel 8ste afdeling, sectie C nummer 1010P P0000 met een oppervlakte van tweehonderd negentachtig m<sup>2</sup> en elf dm<sup>2</sup> (289,11 m<sup>2</sup>) en sectie F nummer 948X6 P0000 met een oppervlakte van honderd vierendertig m<sup>2</sup> en zesentachtig dm<sup>2</sup> (134,86 m<sup>2</sup>).

Zo en gelijk dit lot afgebeeld staat als **lot 8** op voormeld verkavelings- en opmetingsplan.

3° Dat de gemeente Beveren dienvolgens overeenkomstig het Vlaams Decreet Ruimtelijke Ordening, voorafgaand aan de vervreemding van de onverkochte percelen, ondergetekende instrumenterende ambtenaar verzoekt akte te verlenen van voormelde verdeling van zelfde gronden.

4° Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beveren op vijftwintig oktober tweeduizend eenentwintig het attest afgeleverd waaruit blijkt dat er tot verkaveling en verkoop mag worden overgegaan. Het beschikkend gedeelte van dit attest luidt letterlijk als volgt:

*“In toepassing van art. 4.2.16 en 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bevestigt het college van burgemeester en schepenen in zitting van 25 oktober 2021 dat door het verschaffen van de financiële waarborg en/of door het uitvoeren van de voorgeschreven werken en lasten voldaan werd aan de opgelegde verkavelingsvoorwaarden en lasten inzake uitrusting. Niets staat nu ook de verkoop en bebouwing van de percelen in de weg.”*

5° Dat tot staving van het hierbovengemelde de comparante ons instrumenterend ambtenaar overhandigt:

- a) de goedgekeurde omgevingsvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren te Beveren op vijftien juni tweeduizend twintig, met referentie OMV\_2020003829-CF.
- b) het uittreksel uit de notulen van het schepencollege van vijftwintig oktober tweeduizend eenentwintig betreffende het verkoopbaarheidsattest.

6° Bodemdecreet

a. De verkavelaar verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel zes van het Bodemdecreet en vastgesteld in bijlage I Vlarebo.

b. De verkavelaar verklaart verder dat zij, vóór het sluiten van de huidige overeenkomst, een bodemattest heeft aangevraagd bij de OVAM.

De inhoud van de attesten, afgeleverd door de OVAM op negentwintig september tweeduizend eenentwintig, luidt als volgt:

*KADASTRALE GEGEVENS*  
*datum : toestand op : 29.09.2021*  
*afdeling : 46010 BEVEREN 8AFD/KALLO/*  
*straat + nr. : MELSELEDIJK 46*  
*sectie : C*  
*nummer : 0007/00M000*

*KADASTRALE GEGEVENS*  
*datum : toestand op : 29.09.2021*  
*afdeling : 46010 BEVEREN 8AFD/KALLO/*  
*straat + nr. :*  
*sectie : C*  
*nummer : 0003/00K000*

*KADASTRALE GEGEVENS*  
*datum : toestand op : 29.09.2021*  
*afdeling : 46010 BEVEREN 8AFD/KALLO/*  
*straat + nr. :*  
*sectie : F*  
*nummer : 0948/00N006*

*KADASTRALE GEGEVENS*  
*datum : toestand op : 29.09.2021*  
*afdeling : 46010 BEVEREN 8AFD/KALLO/*  
*straat + nr. :*  
*sectie : F*  
*nummer : 0948/00P006*

Verder 'deze grond' genoemd.

*INHOUD VAN HET BODEMATTEST*  
*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

*INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS*  
*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.*

*UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT*



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

#### **BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

#### Opmerkingen

1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

c. De verkavelaar verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

d. Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de instrumenterende ambtenaar dat de bepalingen van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming in verband met de overdracht van gronden werden nageleefd.

#### 7° Vlaams Decreet Ruimtelijke Ordening

A. De instrumenterende ambtenaar vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Beveren op zeven oktober tweeduizend eenentwintig. De verkavelaar verklaart hiervan een exemplaar te hebben ontvangen.

B. De instrumenterende ambtenaar verwijst de verkavelaar naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

#### **Bijkomende voorwaarden bij de verkoop van elk der loten, deel uitmakend van de voormelde verkaveling**

1. De kopers 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 bijlage(n) 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 eerbiedigen ter volledige ontlasting van de verkavelaar en zonder verhaal tegen haar.

2. De verkrijgers van de percelen bouwgrond der verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, die zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

3. De kopers zullen moeten gedogen dat de afgevaardigden en werknemers van de verschillende distributiebedrijven toegang hebben op hun aangekochte grond voor het leggen, nazicht en onderhoud van leidingen, tellers en kasten.

4. De private aansluitingen op het rioleringsnetwerk en de daaraan verbonden kosten, blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen.

5. De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling en de daaraan verbonden kosten, blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen op het waterbedelingsnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en eventuele andere aansluitingen zoals televisiedistributienetwerk, telefoonnetwerk of gasnetwerk.

6. De kopers van een perceel bouwgrond zijn verder verplicht hun perceel af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften. De kopers zullen de verplichting hebben aan hun buren de gemeenschap der reeds bestaande afsluitingen te betalen.

De kopers zullen de verkavelaar niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van een afsluiting op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorende aan de verkavelaar.

De kopers zullen de waarde van de helft van de kantgevels en/of afsluitingen enkel mogen eisen van de verkavelaar zo deze laatste daarvan gebruik zou maken.

De kopers zullen ook deze waarde mogen verhalen op de toekomstige verkrijgers, op het tijdstip en op de wijze waarop zij zullen gehouden worden volgens de wet en de plaatselijke gebruiken, doch zonder waarborg vanwege de verkavelaar.

7. De verkrijgers van bouwgronden, begrepen in bovenbedoelde verkaveling zijn verplicht bij latere vervreemdingen van hun verkregen perceel of percelen, alle in deze akte bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan de nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen. Deze nieuwe rechtverkrijgenden en de erfgenamen zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.

8. Eventuele verplaatsingskosten voor het verplaatsen van bestaande elektriciteits- en/of openbare verlichtingspalen zullen worden aangerekend aan de koper van een perceel, waarvoor een dergelijke paal zich bevindt.

9. De aanduidingen der maten van breedte, diepte en oppervlakte van de kavels voorkomend op het verkavelingsplan zijn slechts benaderend en grafisch vastgesteld, zonder enige waarborg vanwege de verkavelaar. De juiste maten zullen blijken na de opmeting van de percelen.

Bij iedere verkoopakte zal een opmetingsplan overhandigd worden aan de kopers. De nauwkeurige en definitieve oppervlakte van de loten zal vastgesteld worden in een opmetingsplan. Dit opmetingsplan zal samen met de verkoopakte betreffende het opgemeten lot ter registratie worden aangeboden. De eventuele verschillen tussen de grafische en de nauwkeurige opmeting zullen niet als een wijziging van de verkaveling aangezien worden en geen aanleiding geven tot aanvraag van een wijziging van de verkavelingsvergunning of tot een akte van wijziging van de verkaveling.

10. De verkavelaar behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, zo voor zichzelf als voor haar eventuele indeplaatsgestelden, mits goedkeuring van de bevoegde overheden, alle wijzigingen en aanvullingen aan de niet-verkochte percelen 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 bouwgronden uit deze verkaveling uitdrukkelijk moeten aanvaard worden, zonder enig verhaal tegenover om het even wie.

Te dien einde zullen de verkrijgers van bouwgronden 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.

Voor het geval de daadwerkelijke medewerking van de eigenaars voor deze handelingen toch mocht nodig blijken, zullen zij hiertoe, op het eerste verzoek van de initiatiefnemers, hun kosteloze en daadwerkelijke medewerking moeten verlenen, op straf van schadevergoeding.

11. De verkavelaars verklaren de natuur van de grond en de ondergrond niet te kennen. De percelen bouwgrond zullen derhalve verkocht worden zonder waarborg voor de natuur en de draagkracht van de grond en de ondergrond en de verkrijgers van de percelen bouwgrond der verkaveling zien uitdrukkelijk af van elk verhaal tegenover de verkavelaars uit dien hoofde alsook voor de eventuele verborgen gebreken derwijze dat de verkavelaars vrijgesteld zijn, van elke verantwoordelijkheid en vooral van deze die bedoeld worden door de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

12. Bij het bouwen van hun woning, zullen de eigenaars verantwoordelijk zijn voor de schade die zou kunnen aangebracht worden door hen, hun aangestelden of aannemer aan de bestaande wegenis. Bijgevolg verbieden zij zich zo voor zichzelf als voor hun rechthebbenden op de wegenis werken te laten uitvoeren zoals onder meer het vervaardigen van cementmortel, het storten van zand, stenen of andere materialen op straf gehouden te zijn tot de uitvoering van de nodige herstellingen op hun kosten en risico's.

13. De kopers moeten hun ongebouwd perceel zuiver en onkruidvrij houden.

14. Indien de kopers de grond, voortkomende van de door hen uitgevoerde uitgravingen en fundamenteen 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 door de verkavelaar mogelijke geleden schade. Hetzelfde geldt voor alle afval.

### **SLOTBEPALINGEN**

#### **Recht op geschriften – fiscale verklaring**

Op onderhavige akte is een recht op geschriften van vijftig euro (50,00 euro) verschuldigd.

#### **Identiteit**

De werkende magistraat waarmerkt de echtheid der meldingen van de burgerlijke stand der comparanten op zicht van de door de wet vereiste stukken.

### **WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Beveren en, na voorlezing en toelichting, hebben de comparanten met mij instrumenterende ambtenaar getekend.



Three handwritten signatures in blue ink are present. The top signature is the most legible, appearing to read 'Van der'. Below it are two more signatures, one of which is a large, stylized flourish.



## AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING – VERGUNNING

Handtekening burgemeester

Handtekening algemeen directeur

Elektronisch ondertekend op  
22/06/2020 door Marc Frans Van de  
Vijver, Burgemeester

Elektronisch ondertekend op  
22/06/2020 door Jan Leonard Noppe,  
Algemeen directeur

### Het college van burgemeester en schepenen heeft in de zitting van 15-06-2020 het volgende besloten:

Het college neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en besluit over te gaan tot vergunning.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1. De voorwaarden vermeld in het advies van de adviserende instanties moeten nageleefd worden;
2. De stedenbouwkundige voorschriften moeten gevolgd worden;
3. Omdat de aanvraag geen melding maakt van een reliëfwijziging, of een wijziging in de bodemsamenstelling, is het verboden om wijzigingen aan het bestaande reliëf en de bestaande bodemsamenstelling aan te brengen.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

1. de aanvrager moet de ontbrekende collectieve nutsvoorzieningen aanleggen of uitbreiden op zijn kosten en het advies van de gemeentelijke technische dienst naleven voor de vervreemding en bebouwing van enig perceel;
2. alle maatregelen moeten genomen worden om de aanpalende eigendommen van schade te vrijwaren;
3. de nieuwe rioolaansluiting, indien die noodzakelijk is, moet u laten uitvoeren door de gemeente. Die nieuwe aansluiting zal hoe dan ook door de gemeente gefactureerd worden.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Als er aan de bestaande infrastructuur (verlichtingspaal, nutsvoorzieningen, boordstenen, bomen, parkeerplaatsen.....) wijzigingen moeten aangebracht worden, moet dit tijdig aangevraagd worden. Alle kosten die uit de eventuele aanvraag voortvloeien, zijn ten laste van de aanvrager. Het is evenwel de bedoeling dat de huidige infrastructuur in zijn huidige vorm behouden blijft.

### Gegevens van de aanvraag

OMV dossiernummer : **OMV\_2020003829-CF**

De gemeente Beveren heeft op 31 januari 2020 een omgevingsvergunningsaanvraag voor een nieuwe verkaveling voor 8 bouwkavels ontvangen.

De aanvraag werd stilzwijgend volledig en ontvankelijk verklaard op 2 maart 2020.

### Gegevens van de aanvrager

GEMEENTEBESTUUR Beveren, Stationsstraat 2, 9120 Beveren.

### Gegevens van het perceel

Melseledijk 38, 40, 42, 46, 46A, 9120 Kallo.

Callamerenstraat 1, 3, 5, 9120 Kallo.

Kadastraal bekend als afdeling 46010, sectie F, 0948 P 6 . afdeling 46010, sectie C, 0007 M . afdeling 46010, sectie C, 0003 K . afdeling 46010, sectie F, 0948 N 6 . afdeling 46010, sectie F, 0948 X 5 .

### Gegevens advies GOA

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag onderzocht op de overeenstemming met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en het ruimtelijk rendement, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college nam kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar. Dat advies luidt als volgt:

#### Algemene conclusie

Gelet op onderstaande vaststellingen en overwegingen komt de gemeentelijke omgevingsambtenaar tot onderstaand besluit:

De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, en het voorgestelde ontwerp is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, mits aan de volgende voorwaarden en lasten wordt voldaan:

1. de voorwaarden van de adviserende instanties moeten nageleefd worden;

2. de aanvrager moet de ontbrekende collectieve nutsvoorzieningen aanleggen of uitbreiden op zijn kosten en het advies van de gemeentelijke technische dienst naleven, vóór de vervreemding en bebouwing van enig perceel;
3. de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling moeten strikt gevolgd worden;
4. reliëfwijzigingen zijn verboden, behoudens een minimale normalisatie en alle maatregelen moeten genomen worden om mogelijke wateroverlast op de aanpalende percelen te voorkomen;
5. alle maatregelen moeten genomen worden om de aanpalende eigendommen van schade te vrijwaren.

Advies: **voorwaardelijk gunstig.**

### Stedenbouwkundige basisgegevens

#### Plannen en zones

Deels:

- Gew RUP: Vlaams Ruimtelijk Uitvoeringsplan Waaslandhaven fase 1 en omgeving (goedgekeurd op 16 december 2005 door de Vlaamse Regering) deels gelegen in de zone art. 10 gebied voor woonuitbreiding.
- Gem RUP: Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Steenland Kallo: gelegen in de zones art. 1 zone voor vrijstaande woningen en art. 2 zone voor gekoppelde en gegroepeerde woningen.

Deels:

- Gewestplan Lokeren – Sint-Niklaas dd. 07/11/1978: gelegen in woongebied.

#### Rooilijnen

Het perceel wordt niet getroffen door een rooilijn.

#### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Er zijn geen afwijkings- en uitzonderingsbepalingen.

### Verordeningen

De gewestelijke bouwverordening van 29.04.1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer is van toepassing.

Het decreet van 18.07.2003 betreffende het integraal waterbeleid, goedgekeurd op 20.07.2006, is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5.07.2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 9.06.2017 inzake breedband is van toepassing op deze aanvraag.

De gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening van 25.06.2018 is van toepassing op deze aanvraag.

### Andere voorschriften die van toepassing zijn

#### Uitrusting wegen

De aanvraag is gelegen op een hoek en paalt aan 2 voldoende uitgeruste gemeentewegen, met name de Melseledijk en de Callamerenstraat die voorzien zijn van alle gebruikelijke nutsvoorzieningen.

#### Zuiveringszone

Centrale gebied

### Adviezen

De Gemeentelijke dienst Aankopen & Aanbestedingen heeft advies uitgebracht op 18 februari 2020. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: *gunstig*.

De Gemeentelijke Technische Dienst Wegen heeft advies uitgebracht op 12 mei 2020. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: *voorwaardelijk gunstig*.

Proximus heeft advies uitgebracht op 20 februari 2020. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: *voorwaardelijk gunstig*.

De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening heeft advies uitgebracht op 25 februari 2020. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: *gunstig*.

Telenet heeft advies uitgebracht op 26 februari 2020. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: *gunstig*.

Fluvius heeft advies uitgebracht op 26 maart 2020. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: *gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig*.

### Openbaar onderzoek en scheidingsmuren

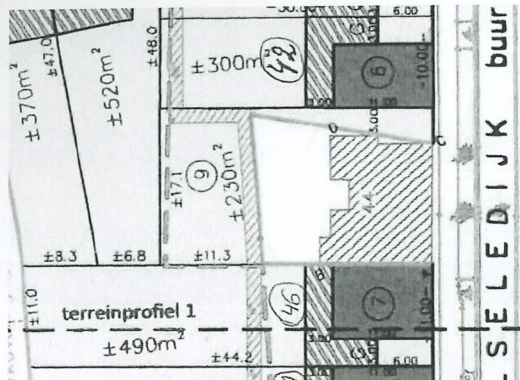
De aanvraag werd per beveiligde zending verzonden op 31 januari 2020 en volledig en ontvankelijk verklaard op 2 maart 2020. Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 5 maart 2020 tot en met 6 mei 2020.

Dit openbaar onderzoek gaf aanleiding tot 1 bezwaar van een aanpalende eigenaar. Die gaat niet akkoord met de huizen die gebouwd zouden worden op de Melseledijk omdat die al jaren een alleenstaande woning bewoont en er moeite mee zou hebben dat er naast het aanpalende huis gebouwd zou worden. Bezwaarindiener wenst dat er nog een groen plekje overblijft buiten de hele wijk die er al gekomen is.

De GOA neemt daarover volgend standpunt in:

#### **Ongegrond:**

De aanpalende woning is momenteel dan wel een vrijstaande woning, maar duidelijk opgevat als een rijwoning. Ze is namelijk opgericht tot op beide perceelsgrenzen, zoals blijkt uit de plannen en foto's:



De huidige aanvraag voorziet dat er (onmiddellijk) tegen de zuidelijke (linkse) wachthevel wordt aangebouwd, hetgeen ontegensprekelijk goede ruimtelijke praktijk is. Aan de noordzijde (rechts) bevinden zich nog vensteropeningen in de gevel op de perceelsgrens, waardoor een aansluiting momenteel (nog) niet mogelijk is. Onderhavige aanvraag laat die mogelijkheid wel vrij, om de bouw mogelijkheden op de aanpalende woning niet te hypothekeren.

### Historiek

De verkavelingsaanvraag is gebaseerd op het stedenbouwkundig concept en het opgemaakte totaalontwerp van de te ontwikkelen zone tussen Melseledijk en de Klapproos, uitgewerkt bij de eerder verleende verkaveling (1<sup>e</sup> fase verkaveling Steenland). Huidige aanvraag is de laatste fase, conform het voorziene totaalontwerp.

### Watertoets

Voor de aanvraag moet geen watertoets (BVR 12.12.2014 art. 3 § 2) opgemaakt worden want:

- Het perceel is niet gelegen in (mogelijk / effectief) overstromingsgevoelig gebied;
- De bebouwing zorgt niet voor een toename van horizontale dakoppervlakte van meer dan 1 hectare;
- Het perceel is niet gelegen binnen de 50 meter van het talud van een waterloop;
- Het perceel is niet gelegen binnen een afgebakende oeverzone;
- Er vinden geen vegetatiewijzigingen plaats (decreet natuurbehoud 21.10.1997).

### Onroerend erfgoed

De aanvraag bevat een bekrachtigde archeologienota.



## MER-toets

Uit de project-MER-screeningsnota is gebleken dat de aanvraag geen aanleiding zal geven tot aanzienlijke milieueffecten. Daarom kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

## Natuurtoets

De aanvraag bevindt zich op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden.

## Beoordeling verkavelingsaanvraag

### Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag voorziet een nieuwe verkaveling voor 8 bouwkvavels:

- 3 bouwkvavels (2 voor halfopen- en 1 voor gesloten bebouwing) langsheen de Callamerenstraat;
- en 5 bouwkvavels voor dijkwoningen langsheen de Melseledijk.

### Beschrijving van de bouwplaats

Het bouwterrein ligt buiten het centrum van de deelgemeente Kallo.

Het perceel is momenteel braakliggend en heeft een opmerkelijke reliëfverschil.

### Beschrijving van het referentiebeeld of de bouwplaats

Morfologie: een mix van verschillende types bebouwing (gesloten, halfopen, open)

Typologie: voornamelijk eengezinswoningen.

Bouwprofiel: voornamelijk 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van max. 6 m.

Overige opmerkingen: De Melseledijk ligt zo'n 2m hoger dan de site van de achterliggende verkaveling.

### Functionele inpasbaarheid

De verkaveling is in overeenstemming met de gewestplanbestemming en de bepalingen van het R.U.P.

### Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft geen betrekking op een vastgestelde archeologische zone.

### Hinderaspecten en gebruiksgenot

Er is geen noemenswaardige hinder te verwachten.

## Uiterlijke kenmerken

### Versijningsvorm

Het project voorziet 3 loten langsheen de Callamerenstraat met volgende kenmerken:

- Bouwdiepte gelijkvloers: max. 15 m
- Bouwdiepte verdieping: max. 11 m en min. 9 m
- Gevelbreedte: voor lot 2, 8m en voor de loten 1 en 3, min. 7 m

- Kroonlijsthoogte: max. 6m
- Dakvorm en helling: hellende daken (ts 35° en 45°) met de nok evenwijdig met de bouwlijn. Bij een gezamenlijke bouwaanvraag zijn alle dakvormen toegelaten ( helling ts 0° en 45°)
- Typologie: 2 halfopen- en 1 gesloten bebouwing.

Langsheen de Melseledijk worden 5 loten voor dijkwoningen voorzien met de voorgevel aan de Melseledijk. Binnen deze woningen moet een niveauverschil van 2 m opgevangen worden. Er kan dus gedeeltelijk een bijkomende verdieping onder het niveau van Melseledijk gebouwd worden, dat aansluit bij het voorziene maaiveldniveau.

De dijkwoningen zullen in een moderne bouwstijl met plat dak bouwen opgericht. Enderzijds is een dakvolume als extra woonruimte niet nodig, gezien door het niveauverschil een bijkomende woonlaag kan gecreëerd worden en er dus voldoende woonvolume beschikbaar is.

Anderzijds zal vanuit de lagergelegen woonwijk het uitzicht van 3 bouwlagen en een bijkomend dakvolume te overheersend over komen.

De woning Melseledijk 44 betreft een oude brede, maar ondiepe woning (hoofdbouw ±7,4m), met een lichte dakhelling en een ongebruikelijk gabarit. Het is dan ook niet opportuun dit gabarit te gaan volgen. Een woning met maximale kroonlijsthoogte van 6,5m en plat dak zal het minste impact geven op deze woning en op de omgeving.

Verder hebben de dijkwoningen de volgende kenmerken:

- Bouwdiepte gelijkvloers: max. 14 m
- Bouwdiepte verdieping: max. 11 m en min. 9 m
- Gevelbreedte: min. 7 m

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen inzake de verschijningsvorm.

#### Tuinzones

De afmetingen van de achtertuintzone, de verhardings- en bebouwingsgraad van de tuinstroken zijn in overeenstemming met de bepalingen inzake de tuinzones.

#### Bodemreliëf

Het reliëf wordt niet aanzienlijk gewijzigd, net zo min als de bodemsamenstelling.

De aanvraag voorziet enkel een beperkte, plaatselijke normalisatie in functie van de op te richten woningen. Voor het overige is het verboden om wijzigingen aan het bestaande reliëf en de bestaande bodemsamenstelling aan te brengen.

#### **Mobiliteit**

De aanvraag voorziet min. één garage/carport per woongelegenheden en een parkeerplaats op eigen terrein zodat er kan gesteld worden dat er geen impact op de mobiliteit in de omgeving zal zijn.

## Algemene bepalingen

### 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 verzevenlijking 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 in kennisstelling 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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 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.

**Artikel 102.** § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

**Artikel 103.** De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;

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:

- 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;

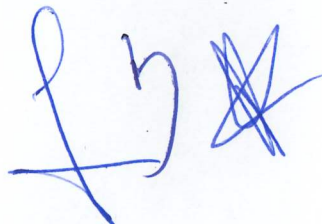
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners 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.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a final flourish.

## MOTIVATIENOTA BETREFFENDE DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING

### A. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Verkavelingsaanvraag voor 8 ééngezinswoningen – fase 3 verkaveling Steenland.

### B. ZONERINGSGEGEVENS VAN HET GOED

Deels:

- Gew RUP: Vlaams Ruimtelijk Uitvoeringsplan Waaslandhaven fase 1 en omgeving (goedgekeurd op : 16 december 2005 door de Vlaamse Regering) deels gelegen in de zone: art 10 gebied voor woonuitbreiding
- Gem RUP: Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Steenland Kallo: gelegen in zone art 1: zone voor vrijstaande woningen en art. 2: zone voor gekoppelde en gegroepeerde woningen

Deels:

- Gewestplan Lokeren – Sint-Niklaas dd. 07/11/1978: gelegen in woongebied

### C. OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

Het gemeentelijk RUP Steenland Kallo is van toepassing voor loten 1 t.e.m. 3. De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundig voorschriften.

Het gewestplan is van toepassing voor loten 4 t.e.m. 8. De aanvraag is in overeenstemming met de zonering 'woongebied'.

### D. BESCHRIJVING VAN DE LIGGING EN DE OMGEVING VAN HET GOED

*(zie liggingsplan en kadasterplan)*

De verkaveling ligt ten zuiden van het dorpscentrum van Kallo en ligt deels ten westen van de Melseledijk en deels aan Melseledijk zelf. Deze weg ontsluit Kallo naar de E34 en naar Beveren-Melsele. Ten noorden en westen van het dorpscentrum is de uitgestrekte Waaslandhaven gelegen. Aan de west- en zuidzijde liggen in de nabije omgeving landbouwpercelen. In Kallo zijn de meeste basisvoorzieningen (bakker, slager, lagere school, ...) aanwezig. Voor een groter aanbod aan voorzieningen is men aangewezen op de kernen van Beveren en Melsele op ongeveer 5km van het projectgebied.

Huidige verkaveling zal tot de woonwijk Steenland van in totaal een 80-tal woonegelegenheden behoren, gesitueerd tussen Melseledijk, Kruisdijklaan en Melkader.

Deze woonwijk, waarvan de infrastructuurwerken in 2014 werden uitgevoerd en waarvan reeds veel woningen opgericht zijn, paalt in het westen aan waterloop nr. 8.055, met aan de overzijde het dagcentrum 'De Klaproos' (accommodatie voor personen met een handicap) en een gemeentelijk terrein, in gebruik door een lokale jeugdbeweging. Nog meer naar het westen ligt de Melkader met dijklichamen en lineaire bomenrijen aan beide zijden. In het noorden grenst het totale projectgebied aan de achtertuinen van de woningen aan de Kruisdijklaan. Het betreft hier louter open bebouwing. In het oosten grenst het aan Melseledijk, aan de achtertuinen van de resterende dijkwoningen langs de Melseledijk, of aan twee laag gelegen open bebouwingen. De gemeente Beveren heeft hier reeds verscheidene versleten dijkwoningen opgekocht en afgebroken. De woningen met huisnrs. 30 en 44 blijven behouden.

Zuidelijk wordt de woonwijk begrensd door akkerland.

Huidig projectgebied betreft fase 3 (laatste fase) van de totale ontwikkeling van het gebied en grenst deels aan Melseledijk zelf en deels aan de recent aangelegde ontsluitingsweg ter uitvoering van de verkavelingsvergunning V1231/1-V12/08 dd. 30/07/2012 om deze woonwijk te ontwikkelen. In eerste fase werden reeds 61 ééngezinswoningen voorzien, in 2<sup>e</sup> fase 9 ééngezinswoningen.

De ontsluitingsweg (10m breed) werd ingericht met een rijbaan van 6m breedte (in licht grijze betonstraatstenen). Het voorziene voetpad aan beide zijden van de rijweg (2m breed, in antracietkleurige betonstraatstenen) wordt later aangelegd. Circa 25m voor de aansluiting op de Melseledijk begint deze weg ongeveer 2m te stijgen naar het niveau van de Melseledijk toe. De zijbermen zullen aldus in talud liggen om aan te sluiten op bestaand maaiveld. Vooraan accentueren 2 x 2 bomen de inkom van de verkaveling als toegangspoort tot de zone 30.

De Melseledijk ligt zo'n 2m hoger dan de site van de verkaveling en bestaat uit een rijweg van ongeveer 5m breedte in asfalt (aan één zijde een betonnen strook incl.). De oostelijke zijberm is onverhard. Aan westelijke zijde is er een 2m50 breed betonnen dubbelrichting fietspad en een voetpad aangelegd. De 1m80 brede zone tussen de rijbaan en het fietspad betreft gedeeltelijk een parkeerstrook in kassei en gedeeltelijk een groene berm met boomvakken.

Buslijnen 83 en 88 rijden langs de Melseledijk en hebben een halte ter hoogte van de verkaveling. Buslijn 89 passeert het centrum van Kallo waar ook een halte is.

De aanpalende woning Melseledijk 44 situeert zich tegen Melseledijk. De woning bestaat uit een gelijkvloers, een verdieping en een licht hellend zadeldak. Achteraan vangt een bijkomende bouwlaag het niveauverschil op. De hoofdbouw is vrij breed en heeft daardoor een geringe bouwdiepte (ca. 7,4m).

De woningen 48 en 48A liggen lager dan Melseledijk en zijn bereikbaar via een smalle toegangsweg in kassei en beton, gelegen op een perceel in eigendom van de polder.

#### **E. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE EN JURIDISCHE TOESTAND**

*(zie plan bestaande toestand)*

De percelen zijn braakliggend. Naast de opmerkelijke reliëfwijziging zijn er geen specifieke natuurelementen aanwezig.

De toegangsweg tot 48 en 48A maakt een bocht binnen het plangebied. Deze is verhard in kassei/steenslag.

Er werd reeds bij de uitrustingswerken in 2014 een regenwater en een vuilwater riolering aangelegd (gescheiden stelsel) doorheen het aanvraagperceel, opdat de dijkwoningen naar achteren kunnen aansluiten op dit gescheiden stelsel in de verkaveling. De nodige huisaansluitputjes werden op de riolering reeds voorzien en zichtbaar op het terrein.

#### **F. VERANTWOORDING VAN HET VERKAVELINGSCONCEPT**

*(zie verkavelingsplan)*

##### **RUIMTELIJK**

Huidige verkaveling is gebaseerd op het stedenbouwkundig concept en het opgemaakte totaalontwerp van de te ontwikkelen zone tussen Melseledijk en de Klaproos, uitgewerkt bij de eerder verleende verkaveling (1e fase verkaveling Steenland).

De ontsluitingsweg loopt in oostwestrichting zodat tegen de noordelijke verkavelingsgrens ééngezinswoningen kunnen voorzien worden. Deze voorziene woningen grenzen aldus met hun achtertuin tegen de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Kruisdijklaan. Ten oosten ervan is een uitweg voorzien voor de achtergelegen loods. Vervolgens bevinden zich 2 dijkwoningen. Aan de zuidelijke zijde van de ontsluitingsweg worden woninggroepen van telkens 3 woningen voorzien. In eerste fase werden reeds 15 loten vergund, in 2<sup>e</sup> fase 3 loten. Huidige aanvraag voorziet om op de resterende ruimte nogmaals 3 gekoppelde woningen met een vergelijkbaar gabariet te realiseren (loten 1 t.e.m. 3).

Ten slot worden ook de overige gronden langsheen Melseledijk zelf ontwikkeld. Tussen de ontsluitingsweg en de woning Melseledijk 44 kunnen 3 woningen gerealiseerd worden (loten 4 t.e.m. 6), aan zuidelijke zijde van de woning Melseledijk 44 is er nog voldoende ruimte beschikbaar om 2 woningen te realiseren (loten 7 en 8). De restzone achter de woning Melseledijk 44, lot 9, wordt uit de



verkaveling gesloten en zal aan een aanpalende verkocht worden (bij voorkeur aan eigenaars Meseledijk 44).

Op de loten 4 t.e.m. 8 zullen dijkwoningen gerealiseerd worden. De voorgevel wordt immers voorzien aan Meseledijk maar vervolgens dient binnen de woning een niveauverschil van 2 meter opgevangen te worden. Er kan dus gedeeltelijk een bijkomende verdieping onder het niveau van Meseledijk gebouwd worden, dat aansluit bij het voorziene maaiveldniveau bij uitwerking van de 2<sup>e</sup> fase van de woonwijk.

Er wordt voorgesteld om dijkwoningen in een moderne bouwstijl met plat dak te bouwen. Enderzijds is een dakvolume als extra woonruimte niet nodig, gezien door het niveauverschil een bijkomende woonlaag kan gecreëerd worden en er dus voldoende woonvolume beschikbaar is. Anderzijds zal vanuit de lageregelegen woonwijk het uitzicht van 3 bouwlagen en een bijkomend dakvolume te overheersend voorkomen.

De woning Meseledijk 44 betreft een oude brede, maar ondiepe woning (hoofdbouw ±7,4m), met een lichte dakhelling en een ongebruikelijk gabariet. Het is dan ook niet opportuun dit gabariet te gaan volgen. Een woning met maximale kroonlijsthoogte van 6,5m en plat dak zal het minste impact geven op deze woning en op de omgeving.

In het totaalontwerp werd een openbare groenzone aan de westelijke verkavelingsgrens voorzien, zodat dit paalt aan het overige domein van de gemeente Beveren aan de overzijde van de waterloop. Aldus wordt een performantere openbare groenas gecreëerd en is efficiënter onderhoud mogelijk. Enerzijds wordt een speel- en groenzone ingericht die aansluit op de overliggende zone van de jeugdbeweging. Een brug over de waterloop verbindt de verkaveling met de andere zijde. Het biedt tevens een voetwegverbinding naar de Melkader toe.

Anderzijds wordt de groenzone ook voorzien langsheen de waterloop. Dit geeft plaats aan een waterbuffer voor de verkaveling en een onderhoudsstrook tussen de waterloop en de waterbuffer.

In de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften worden de regels vastgelegd die bepalen binnen welke marges er ontworpen kan worden. Dit zullen uiteraard geen regels worden over dakgoten, nokken en dorpels, maar bepalingen betreffende maxima en minima losgekoppeld van de vormgeving.

Lot 10 maakt deel uit van de bestaande toegangsweg naar woningen met huisnr's 48 en 48A. deze weg bestaat uit publiek toegankelijk domein, waardoor lot 10 bijgevolg uit de verkaveling wordt gesloten.

#### **BESCHEIDEN WOONAANBOD**

Het gehele gebied wordt in een verhouding 50% publieke ontwikkeling en 50% private ontwikkeling ontwikkeld. Met de oorspronkelijke verkaveling van 61 loten, aangevraagd door de private ontwikkelaar, werden er reeds 15 woningen gereserveerd voor de sociale huisvestingsmaatschappij van Beveren i.f.v. sociale woningen en werden 16 loten overgenomen door de gemeente Beveren i.f.v. betaalbare bouwkavels / bescheiden woonaanbod.

Voor huidige aanvraag dient een bescheiden woonaanbod van 40% gerealiseerd te worden. De loten 4 t.e.m. 7 worden daartoe aangeduid. Aldus wordt ook een sociale last en bescheiden woonaanbod gerealiseerd en voldoet deze verkaveling aan het grond- en pandendecreet.

#### **FUNCTIES**

Binnen de verkaveling geeft het wonen de hoofdtoon aan. Dat betekent dat op elke kavel één woning wordt opgericht. Woningssplitsing is niet toegelaten. Voorzieningen voor een inwonend ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwooning: de zogenaamde zorgwoning. Een nevenfunctie in de vorm van een vrij beroep, kantoor, handel of dienstverlening kan beperkt toegelaten worden.

#### **NIVEAUVerschillen**

De Meseledijk ligt veel hoger dan het achterliggende terrein (± 2m). Ook de woningen aan de Kruisdijklaan en de Klaproos liggen hoger dan het terrein. Enkel de twee woningen langs Meseledijk ten zuidoosten van de verkaveling zijn ook lager gelegen. Het te verkavelen terrein ligt deels lager dan de recent gerealiseerde wegenis van de verkaveling fase 1, en omvat vervolgens het bestaande niveauverschil tot aan Meseledijk.

Het laagst gelegen deel van het terrein wordt opgehoogd, rekening houdend met de omgeving. Tegenover de vloerpas van de twee lager gelegen bestaande woningen langs Meseledijk werd de

wegenis van de oostelijke insteekweg lager aangelegd. Hun achtertuin helt echter af naar achteren en ligt uiteindelijk lager dan de insteekweg. Later wanneer hier woningen gebouwd worden zal dit ook in ophoging gebeuren, tot boven het peil van de insteekweg. De wegenis werd zo aangelegd zodat bij zeer extreme regenbuien het water afloopt naar het westen naar de waterloop toe of naar de zuidelijke gracht.

In de 2<sup>e</sup> fase van de verkaveling werd voorzien dat de loten 70-71 worden opgehoogd, omdat de woningen hoger gebouwd worden dan het peil van de insteekweg. Gezien huidige verkavelingsplaats paalt aan deze loten, zal het voorziene niveau van de ophoging van loten 70 en 71 ook toegepast binnen huidige verkaveling.

Aldus zal er een hoogteverschil ontstaan tussen lot 8 en aanpalende achtertuin van huisnummer 48. Dit hoogteverschil kan met talud of keermuur opgevangen worden. Evenwel wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgelegd dat de laatste 50cm naast de perceelsgrens niet hoger mogen aangelegd worden dan aanpalend perceel. Aldus wordt aflopend water daar opgevangen en niet naar de achtertuin van huisnummer 48 gestuurd.

#### DICHTHEID/TYPOLOGIE

8 wooneenheden → ca. 24 wooneenheden / ha

Het betreft een gemiddelde dichtheid, rekening houdende met het zorgvuldig omgaan met bouwgrond enerzijds en de bestaande typologie en dichtheid in de omgeving anderzijds.

#### WATERHUISSHOUING

Er werd een gescheiden stelsel voorzien. Het vuilwater wordt afgevoerd naar de Aquafincollector langs de Melkader. Deze collector voert het afvalwater immers af naar het zuiveringstation van Kallo.

Het regenwater wordt in een aparte riolering afgevoerd naar een open bufferbekken (lange gracht) in de groenzone van fase 1, die uiteindelijk afstroomt naar de waterloop nr. 8.055. Er wordt een vertraagde afvoer voorzien. Zo wordt de mogelijkheid gegeven opdat regenwater kan infiltreren in de bodem. Deze buffergracht werd begroot op de volledige woonwijk inclusief dus deze fase 3.

Voor de afvoer van het vuilwater en het regenwater van huidige loten werden reeds huisaansluitputjes voorzien. Voor de loten langsheen Melseledijk werden deze in de achtertuin aangelegd. Deze huisaansluitputjes werden aangesloten op respectievelijke DWA-riolering / RWA-riolering. Deze rioleringen werden aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel onder de ontsluitingsweg ter hoogte van het lager gelegen maaiveldniveau.

Gezien deze rioleringsbuizen onder de private loten liggen, is een erfdienstbaarheidszone van kracht. De afvoer van het vuilwater en het regenwater dient immers gewaarborgd te blijven en er mogen geen tuinconstructies bovenop de leidingen gebouwd worden.

Ook op het lot 9, dat uit de verkaveling gesloten wordt, zal daartoe een erfdienstbaarheid moeten gevestigd worden.

Enkel voor de afvoer van het regenwater van loten 7 en 8 zijn nog geen aansluitputjes voorzien. Aan de scheidingsgrens van de woning 48A met de voorliggende openbare toegangszone is een overwelfde gracht gelegen. Het regenwater van loten 7 en 8 kan, ter hoogte van de voorziene toegang tot lot 8, aansluiten naar deze overwelfde gracht. De erfdienstbaarheidszone wordt doorgetrokken naar lot 10.

Het gebied is geen recent overstroomd gebied maar is mogelijk overstromingsgevoelig door zijn ligging in de polders.

De percelen liggen momenteel lager dan omliggende wegenis. De kavels mogen daarom opgehoogd worden tot net onder het peil van de bestaande woningen aan de Kruisdijklaan. De wegen zijn zo aangelegd zodat ze afhellen naar de omliggende grachten/waterloop toe. De zuidelijke scheidingsgracht wordt reeds hard betuind aan de zijde van de verkaveling zodat ze zeker in stand gehouden wordt en niet ingenomen door de nieuwe bewoners.

#### **G. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING**

Huidige aanvraag is de laatste fase, conform het voorziene totaalontwerp.

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## KALLO – STEENLAND – FASE 3

### 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

#### 1.1. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling geeft wonen de hoofdtoon aan. Daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

#### 1.2. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.  Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:  1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie, nl. max. 50% van de totale vloeroppervlakte op het gelijkvloers met een maximale oppervlakte van 60m². 3° wonen op gelijkvloers verplicht

### 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

#### 2.1. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor een diversiteit aan typologiën:  1. type half open bebouwing met garage of carport in de hoofdbouw of met carport in de zijtuin  2. type gesloten bebouwing met garage in de hoofdbouw  3. dijkwoningen met garage in het bijgebouw	1. loten 1 en 3  2. lot 2  3. loten 4 t.e.m. 8

## 2.2. INPLANTING

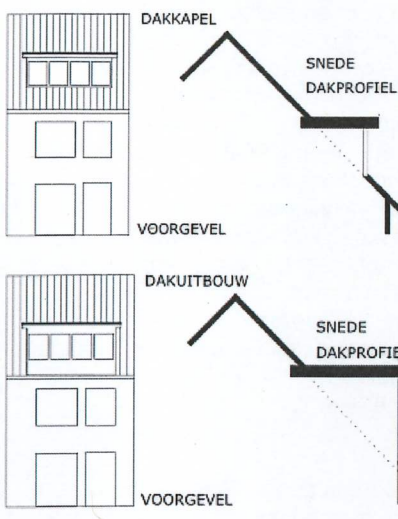
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<ul style="list-style-type: none"><li>- Bouwlijn: denkbeeldige lijn waarop de voorgevel dient te worden geplaatst.</li></ul>	<b>BOUWLIJN</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- zoals aangeduid op het verkavelingsplan.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Bouwrijke zijdelingse stroken: strook waarbinnen geen constructies mogen worden opgetrokken.</li></ul>	<b>BOUWRIJKE ZIJDELINGSE STROOK</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- min. 3m tenzij anders aangeduid op het verkavelingsplan.</li><li>- carport is mogelijk op loten 1 en 3 (zie 2.5.) onder voorwaarde van maximum 1 oprit per kavel.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Gevelbreedte: breedte van de voorgevel</li></ul>	<b>MINIMALE GEVELBREEDTE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- zoals aangeduid op het verkavelingsplan.</li><li>Voor half-open bebouwing: min. 7m.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Bouwdiepte: diepte van een bouwwerk die moet worden gemeten van de buitenzijde van de voorgevel tot de buitenzijde van de achtergevel.</li></ul>	<b>BOUWDIEPTE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- bouwdiepte gelijkvloers:<ul style="list-style-type: none"><li>- voor de loten 1 t.e.m. 3: max. 15m</li><li>- voor de loten 4 t.e.m. 8: max. 14m</li></ul></li><li>- bouwdiepte verdieping: maximaal 11m (minimaal 9m)</li></ul>

## 2.3. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<ul style="list-style-type: none"><li>- Kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het vloerpeil tot de bovenkant van de deksteen of het dakrandprofiel in geval het bouwwerk een plat dak heeft of tot de bovenkant van de kroonlijst of dakgoot in geval het bouwwerk een hellend of gebogen dak heeft.</li></ul>	<b>KROONLIJSTHOOGTE LOTEN 1 TEM 3:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- tussen 5,60m en 6m</li><li>Kroonlijsthoogte is per bouwblok gelijk en wordt bepaald door het eerste vergunde ontwerp</li><li>- De kroonlijsthoogte kan herleid worden tot min. 3,50m mits het indienen van een gezamenlijke bouwaanvraag of het bijvoegen van een geregistreerde overeenkomst tussen de aanpalende eigenaars.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Zie terreinprofiel, waarop indicatief het mogelijke gabariet voor loten 5 en 7 weergegeven is.</li></ul>	<b>KROONLIJSTHOOGTE LOTEN 4 TEM 8:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- De voorgevel aan Melseledijk heeft een kroonlijsthoogte tussen 6m en 6,50m</li><li>- Kroonlijsthoogte is per bouwblok gelijk en wordt bepaald door het eerste vergunde ontwerp.</li><li>- De woning bestaat, gezien vanaf Melseledijk, uit 3 bouwlagen: een gelijkvloers, een verdieping en een teruggetrokken bouwlaag onder het niveau van Melseledijk maar gelijk met het voorziene maaiveldniveau van achterliggende lagergelegen bouwgronden, dat start op 6m achter de rooilijn</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Pas: niveau</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- de pas van de gelijkvloerse vertrekken mag niet meer dan 0,35m boven de peilhoogte van de aanliggende straat worden voorzien, voor wat betreft de loten 1 t.e.m. 3</li><li>- de pas van de gelijkvloerse vertrekken mag niet meer dan 0,10m boven de peilhoogte van de aanliggende straat worden voorzien, voor wat betreft de loten 4 t.e.m. 8</li></ul>

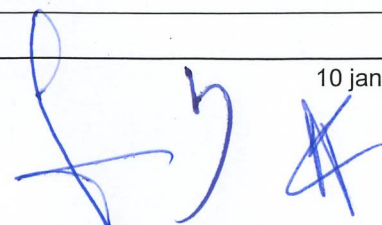
## 2.4. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Materialen: materialen waarin de woning zal opgetrokken worden.</li> </ul>	<p><b>MATERIALEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gekoppelde gebouwen vormen architectonisch één geheel ( zullen eventueel gezamenlijk opgericht worden).</li> <li>- de gemene muren in de groepswoningbouw worden ontdubbeld opgericht en voorzien van geluidsisolatie.</li> <li>- de gevels zullen uitgevoerd worden in volwaardige gevelmaterialen zoals baksteenmetselwerk, betonsteen, sierpleisterwerk of architectonische verantw. materialen.</li> <li>- Specifiek dient de zuidelijke zijgevel van lot 8 ook met volwaardige gevelmaterialen afgewerkt te worden. Het betreft geenzins een wachtgevel. In deze zijgevel moeten dan ook ramen voorzien worden. Er mogen geen reclameborden op bevestigd worden.</li> <li>- de daken in dakpannen, natuurleien, kunstleien of andere gelijkwaardige materialen</li> <li>- zonnepanelen zijn toegelaten</li> </ul> <p><b>VOORGEVEL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De raamopeningen in de voorgevel dienen in totaal een minimale oppervlakte te hebben van minstens 10% van de totale voorgeveloppervlakte, per bouwlaag.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dakvorm: vorm van het dak</li> </ul>	<p><b>DAKVORM LOTEN 1 TEM 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hellende daken ( helling tussen 35° en 45°) met de nok evenwijdig met de bouwlijn</li> <li>- bij een gezamenlijke bouwaanvraag per bouwblok zijn alle dakvormen toegelaten (helling tussen 0° en 45°)</li> <li>- de nok ligt tussen 4,5m en 5,5m achter de voorbouwlijn</li> <li>- de dakhelling is per bouwblok gelijk en wordt bepaald door het eerste vergunde ontwerp.</li> <li>- het achterste dakvlak mag doorschieten zonder dat de dakhelling wijzigt</li> <li>- in het achterste dakvlak zijn enkel dakvlakramen toegelaten.</li> </ul> <p><b>DAKVORM LOTEN 4 TEM 8</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De woningen worden afgewerkt met een plat dak</li> </ul>

<p>- Balkon: open uitbouw aan de verdieping van een gebouw</p> 	<p><b>BALKONS, STAND- en DAKVENSTERS</b> Zijn toegelaten indien de constructie voldoet aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de gezamenlijke breedte van alle constructies is beperkt tot <math>\frac{1}{2}</math> van de gevelbreedte met een maximum per constructie-eenheid van 2 m.</li> <li>- de afstand tussen de verschillende constructie-eenheden onderling en tussen een constructie en de zijgevel bedraagt minimum 1 m.</li> <li>- de uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt maximum 0,60 m vanaf 2,50 m boven het peil van het voetpad</li> <li>- bij een dakkapel is de hoogte boven de dakvlakken beperkt tot 1,50 m gemeten op 0,40 m achter het gevelvlak.</li> <li>- dakuitbouwen in het dak moeten opgericht worden op de voorgevel of dieper. De hoogte boven de dakvlakken is beperkt tot 1,50 m gemeten op 0,40m achter het gevelvlak.</li> <li>- de halve hoogte van het hellend dak blijft gevrijwaard</li> <li>- bij kroonlijsthoogte hoger dan 4 m zijn achteraan geen standvensters toegelaten.</li> </ul>
--	---

## 2.5. PRIVATE GARAGE/CARPORT

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>- Garage / carport</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum één per woonegelegenheid</li> </ul> <p>LOTEN 1 EN 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garages onder het niveau van de straat zijn verboden</li> <li>- garages of carports kunnen voorzien worden in de hoofdbouw.</li> <li>- Indien er geen garage of carport in de hoofdbouw voorzien wordt, moet een carport voorzien worden in de zijtuin op 12m achter de rooilijn mits akkoord van de aanpalende eigenaar. Hoogte max. 3m, plat dak, max. opp. 24m<sup>2</sup></li> <li>- onder voorwaarde van max. 1 oprit per kavel.</li> </ul> <p>LOT 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garage of carport onder het niveau van de straat is verboden</li> <li>- garage of carport wordt voorzien in de hoofdbouw</li> </ul> <p>LOTEN 4 TEM 7</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De garage of carport wordt verplicht voorzien in de aangeduide zone voor bijgebouw dat één geheel maakt met de hoofdbouw (teruggetrokken bouwlaag onder het niveau van Melsedijk)</li> </ul> <p>LOT 8</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het lager gelegen gedeelte van lot 8 is bereikbaar via de naastgelegen toegangsweg op openbaar domein.</li> <li>- Er wordt een afzonderlijke garage of carport voorzien in de tuinzone van lot 8, cfr. het verkavelingsplan, op minimum 1m van de zijdelingse perceelsgrenzen of mits akkoord van de aanpalende eigenaars tot tegen de perceelgrens, met een maximale oppervlakte van 23m<sup>2</sup>. De hoogte bedraagt maximum 3,5m.</li> </ul>



### 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

#### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een hellend terrein, waar de nodige maatregelen genomen worden in functie van de voorzien inplanting van de woningen. Verdere reliëfwijzigingen zijn dan ook wenselijk zijn.	De terreinprofielen geven het vooropgestelde reliëf weer. Verdere reliëfwijzigingen zijn verboden.

#### 3.2. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<ul style="list-style-type: none"><li>- tuininfrastructuur: inrichting van de tuin</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- zaken die behoren tot de normale tuininfrastructuur zijn toegelaten (tuinhuisje, serre, siervijver,...) op min. 1m afstand van de perceelsgrens. Koppeling van tuinbergingen op de perceelsgrens is eveneens mogelijk mits schriftelijk akkoord tussen de verschillende eigenaars.</li><li>- Er kunnen geen constructies gebouwd worden op de aangeduide erfdienstbaarheidszone. Ten allen tijde moet in deze erfdienstbaarheidszone de ondergrondse afvoer van vuilwater en regenwater gegarandeerd blijven. Graafwerken zijn er dan ook verboden.</li><li>- Minimaal 50% van de achtertuinzone moet met levend groen worden ingericht. De overige 50% mag gebruikt worden voor de aanleg van verharding. Maximum 50% hiervan mag gebruikt worden voor tuininfrastructuur (bijgebouwen, zwembaden, siervijvers, ...).</li><li>- De tuinen dienen inzake hoogte aangelegd en ingericht zodat overlast voor de aanpalende tuinen voorkomen wordt.</li><li>- Een zone van 50cm langs de perceelsgrens mag niet hoger aangelegd worden dan het peil van aanpalend perceel</li><li>- Een keermuur mag voorzien worden om hoogteverschillen op te vangen, maar deze moet op minimum 50cm van de perceelsgrens geplaatst worden.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- inrichting van de voortuin (zie aanduiding op plan)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Minimaal 50% van de voortuinzone moet met levend groen worden ingericht. De overige 50% van deze zone mag verhard worden. Niet verharde delen mogen niet worden gebruikt als autostaanplaats.</li><li>- De maximale breedte van de oprit ter hoogte van de rooilijn bedraagt 4 meter en er is slechts 1 oprit per kavel toegelaten.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- inrichting van de bouwvrije zijdelingse strook</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Binnen deze zone zijn constructies verboden m.u.v. loten 1 en 3</li><li>- Verharding is enkel toegelaten in functie van een tuinpad of een oprit naar een garage of carport.</li></ul>

### 3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
- Erfscheidingen: afsluitingen tussen de erven	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bij gekoppelde bebouwing (hoofd- of bijgebouw) mag in het verlengde van de gemeenschappelijke zijgevel, de scheidingsmuur verlengd worden tot 3m achter de toegelaten bouwdiepte (max. 2m hoogte) en dit in gevelsteen of volwaardige materialen.</li><li>- Afsluitingen bestaan uit groene hagen eventueel versterkt met paaltjes en draad (max. 2,00 m hoogte) of enkel paal en draad.</li><li>- De straatafsluiting mag max. 0,70 m hoog bedragen: enkel doorlevende hagen eventueel gesteund met voetmuurtjes of draadversterking.</li></ul>

### 4. INFRASTRUCTUUR OPENBAAR DOMEIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Infrastructuur = verlichtingspaal, nutsvoorzieningen, boordstenen, bomen, parkeerplaatsen.....	<p>Als er aan de bestaande infrastructuur wijzigingen moeten aangebracht worden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dient dit tijdig aangevraagd ;</li><li>- alle kosten die uit de eventuele aanvraag voortvloeien, zijn ten laste van de aanvrager ;</li></ul> <p>Het is evenwel de bedoeling dat de huidige infrastructuur in zijn huidige vorm behouden dient te blijven.</p>





# AANVRAAG VERKAVELING VAN BOUWGRONDEN

Gemeente Beveren - Kallo  
8e afdeling, sectie C, nrs. (deel van of volledig) 7M, 3K  
8e afdeling, sectie F, nrs. (deel van of volledig) 948C6, 948N6  
Verkaveling Steenland Fase 3

Gevels woning Melseledijk 44

AANVRAGER: Gemeentebestuur Beveren  
Stationsstraat 2  
9120 Beveren

ONTWERPER:



Gasmeterstraat 81A  
9100 Sint-Niklaas  
fax: 03/777.01.88  
e-mail: stedenbouw@irtas.be  
Topografie 03/780.94.03  
Stedenbouw: 03/780.94.04  
Infrastructuur: 03/780.94.06  
Algemeen: 03/780.94.00



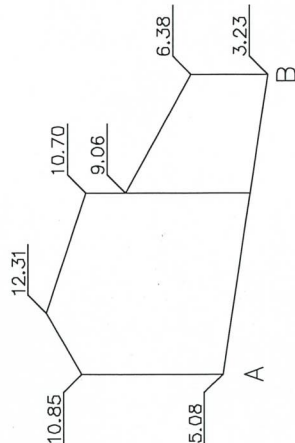
A DIFFERENCE IN CONCEPT

INFRASTRUCTUUR RUIMTELIJKE ORDENING TOPOGRAFIE & ANDERE STUDIES

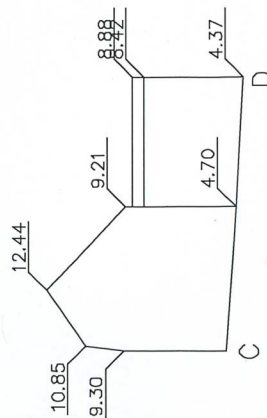
VA\_G\_B\_10037W\_Woning Melseledijk 44

10 Januari 2020

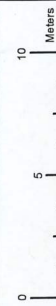
Profiel woning 44 linkergevel



Profiel woning 44 rechtergevel



Schaal 1/200





**AANVRAAG VERKAVELING VAN BOUWGRONDEN**

Gemeente Beveren - Kato  
 Re afdeling, sectie C, nrs. (deel van of volledig) 704, 703  
 Re afdeling, sectie F, nrs. (deel van of volledig) 84626, 84886  
 Verkeveling Sternland Fase 3

Legende

MAKELIJK: Gemeenteraad Beveren  
 Stationsstraat 2  
 2020 Beveren

ONTWERPER:  A. BOUTIN ARCHITECTEN  
 Oudekerkestraat 10  
 2000 Antwerpen  
 T: +32 (0)3 234 11 11  
 F: +32 (0)3 234 11 12  
 E: info@abarchitecten.be  
 A: www.abarchitecten.be












INSTRUCTIEUR:  RUITERLIJKE OERDING - TOEGEPASTE 2 - ANDERDE 2  
 Stationsstraat 2  
 2020 Beveren

19 maart 2020








VL\_03020

**VERKAVELINGSPAN — BESTEMMINGEN**




**ONTWERP BESTEMMINGEN**

	zone voor hoofdgebouw
	zone voor garage / bijbouw
	uitlestrook
	voertuilstrook
	publiek toegankelijk domein
	erfdeelsaansluitingszone voor rolring
	kegels tot B
	grens gemeentelijk RUP
	lokummer
	omheining snede terreinprofiel
	verkevelingsgrens





**ONTWERP TERREINPROFIEL**

	bestand maatveld
	ontworpen maatveld
	grens verkeveling
	TAW
	rooijlijn
	profiel opvallende woning 44
	omheining gesticht woning Maatselhof nr. 44






**UTRUSTING WEGEN, STRAATMEUBILAIR, ...**

	reflector op paaltje
	wegwijspaalste algemeen
	schermreepje hek/poort




**WEGENS BESTAAND**

	rand weg met kantstrook
	rand weg met wegvoet
	rand weg met bordstelen
	verleider


**VERKAVELING FASE 1 EN 2**

	lokummer
	bebouwingzone
	voertuilstrook
	niewbouw
	lands



**ROLRING BESTAAND**

	ideaal inspectiepunt
	huisonderbreking regenwater
	huisonderbreking val water







**TALUD**

	Talud
---	-------

**GRACHTEN**








	bewakent gracht
	duiker

**VERHARDINGEN**


	KWS
	betonstraatslabbes
	beton
	kesten
	stevendag
	betontegels

**VERKAVELINGSPAN — BESTAANDE TOESTAND**


**NOORPIL**

	paal verlichting
	paal divers
	huisonderbreking
	stratoploop divers
	ideaal brandbreuk
	brandbreuk
	stratoploop gas



**FOTO'S**

	fotobestemming
---	----------------


**TOPOGRAFISCHE MERKPALLEN**

	metpunt
---	---------







**JURIDISCHE GRENZEN, ADMINISTRATIEF**

	lokale nummer
	parceelnummer




**HOOGTEN T.A.W.**

	maatveldpaal
---	--------------




**AFSLUITINGEN**

	muur hoog
	muur laag
	hoog
	afsluiting grond
	afsluiting ganzen
	afsluiting draad

**BEPLANTINGEN**

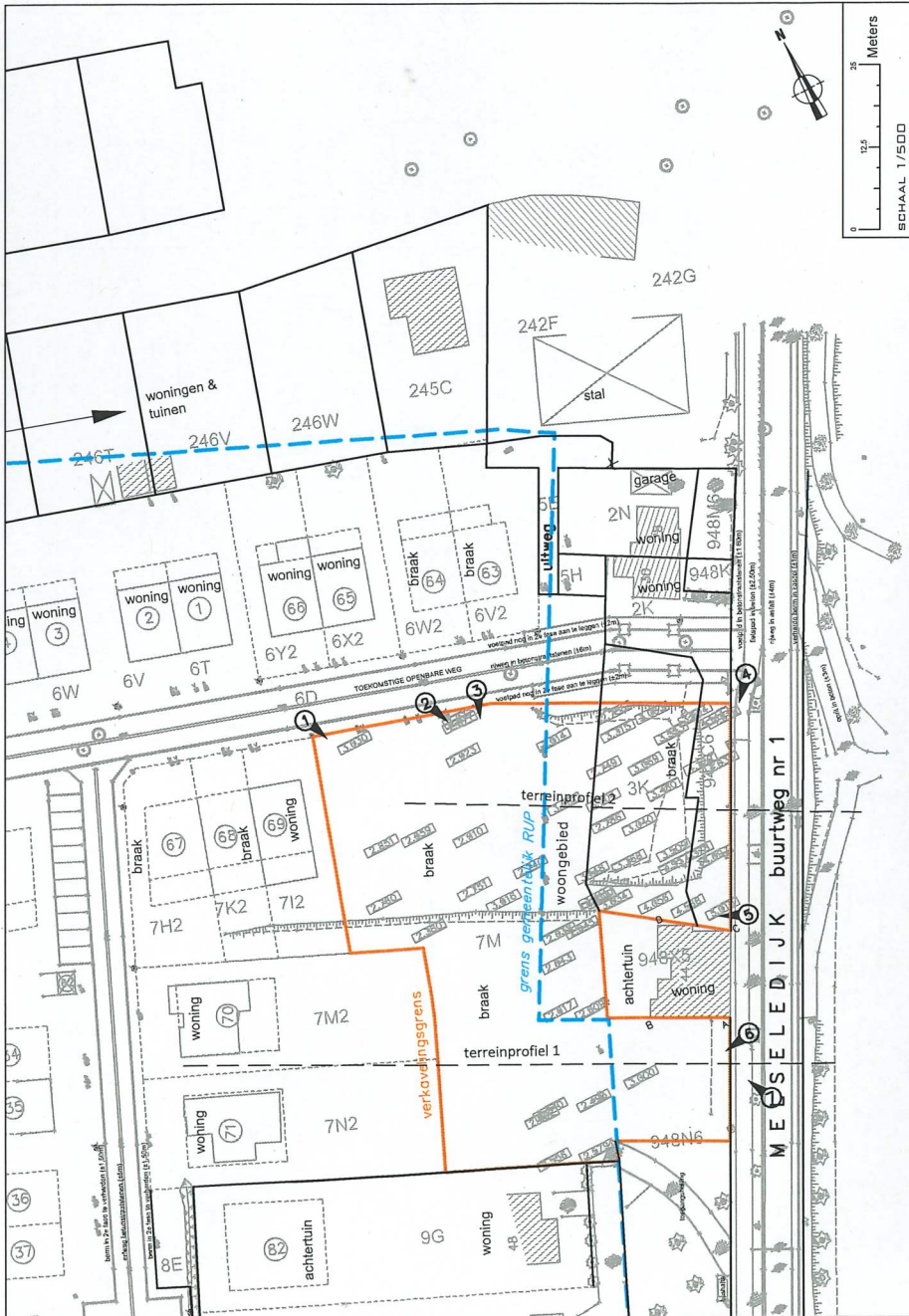
	strijk
	boom
	struik

**GEDWUNEN EN CONSTRUCTIES**

	gebouw
	gebouw constructie
	gebouw huisnummer

Verkeveling Maatselhof 44 - 2020 - 19 maart 2020 - 10:00 uur - 10:30 uur - 10:45 uur - 11:00 uur - 11:15 uur - 11:30 uur - 11:45 uur - 12:00 uur - 12:15 uur - 12:30 uur - 12:45 uur - 13:00 uur - 13:15 uur - 13:30 uur - 13:45 uur - 14:00 uur - 14:15 uur - 14:30 uur - 14:45 uur - 15:00 uur - 15:15 uur - 15:30 uur - 15:45 uur - 16:00 uur - 16:15 uur - 16:30 uur - 16:45 uur - 17:00 uur - 17:15 uur - 17:30 uur - 17:45 uur - 18:00 uur - 18:15 uur - 18:30 uur - 18:45 uur - 19:00 uur - 19:15 uur - 19:30 uur - 19:45 uur - 20:00 uur - 20:15 uur - 20:30 uur - 20:45 uur - 21:00 uur - 21:15 uur - 21:30 uur - 21:45 uur - 22:00 uur - 22:15 uur - 22:30 uur - 22:45 uur - 23:00 uur - 23:15 uur - 23:30 uur - 23:45 uur - 24:00 uur

*Handwritten signature in blue ink.*



**AANVRAAG VERKAVELING VAN BOUWGRONDEN**

Gemeente Beveren - Kallo  
 8e afdeling, sectie C, nrs. (deel van of volledig) 7M, 3K  
 8e afdeling, sectie F, nrs. (deel van of volledig) 948C6, 948N6  
 Verkaveling Steenland Fase 3

**VERKAVELING BESTAANDE TOESTAND**

**AANVRAGER:**  
 Gemeentebeheer Beveren  
 Stationsstraat 2  
 9120 Beveren

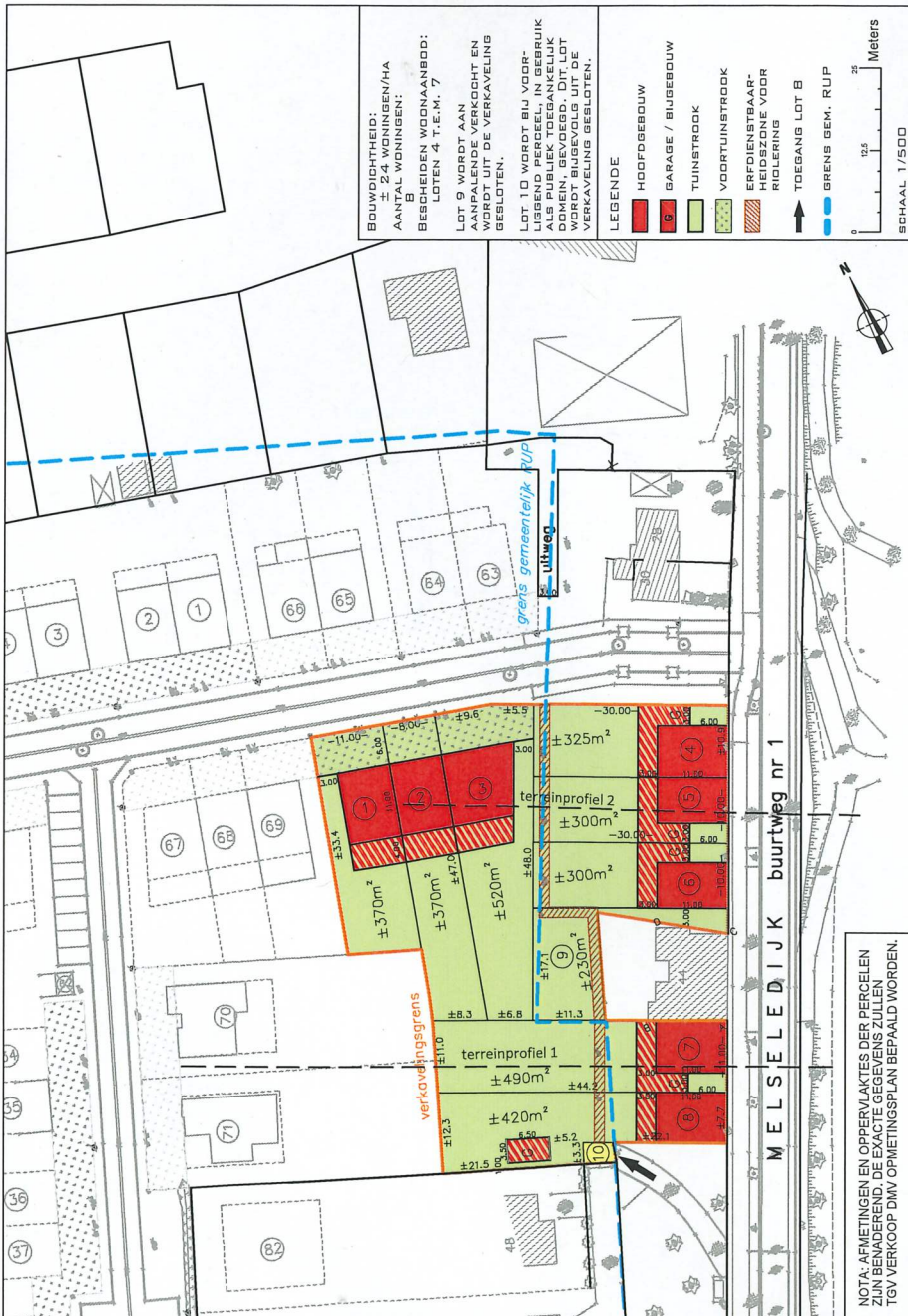
**ONTWERPER:**

Gesmetestraat 81A  
 9100 Sint-Niklaas  
 Postcode: 2070  
 Telefoon: 03/780.54.03  
 Fax: 03/780.54.03  
 Topografie: 03/780.54.03  
 Stedenbouw: 03/780.54.04  
 Landschap: 03/780.54.04  
 Algemeen: 03/780.54.00

**INFRASTRUCTUUR RUIMTELIJKE ORDENING TOPOGRAFIE & ANDERE STUDIES**

VA\_VF\_B\_10037W  
 10 januari 2020

Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch onderkend document van 19 bits op code.esi.griffioen.be met verificatiecode 2205-6f93-2406-6638



**AANVRAAG VERKAVELING VAN BOUWGRONDEN**

Gemeente Beveren - Kallo  
8e afdeling, sectie C, nrs. (deel van of volledig) 7M, 3K  
8e afdeling, sectie F, nrs. (deel van of volledig) 948C6, 948N6  
Verkaveling Steenland Fase 3

**VERKAVELING BESTEMMINGSPLAN**

**AANVRAGER:**  
Gemeentebestuur Beveren  
Stationsstraat 2  
9120 Beveren

**ONTWERPER:**

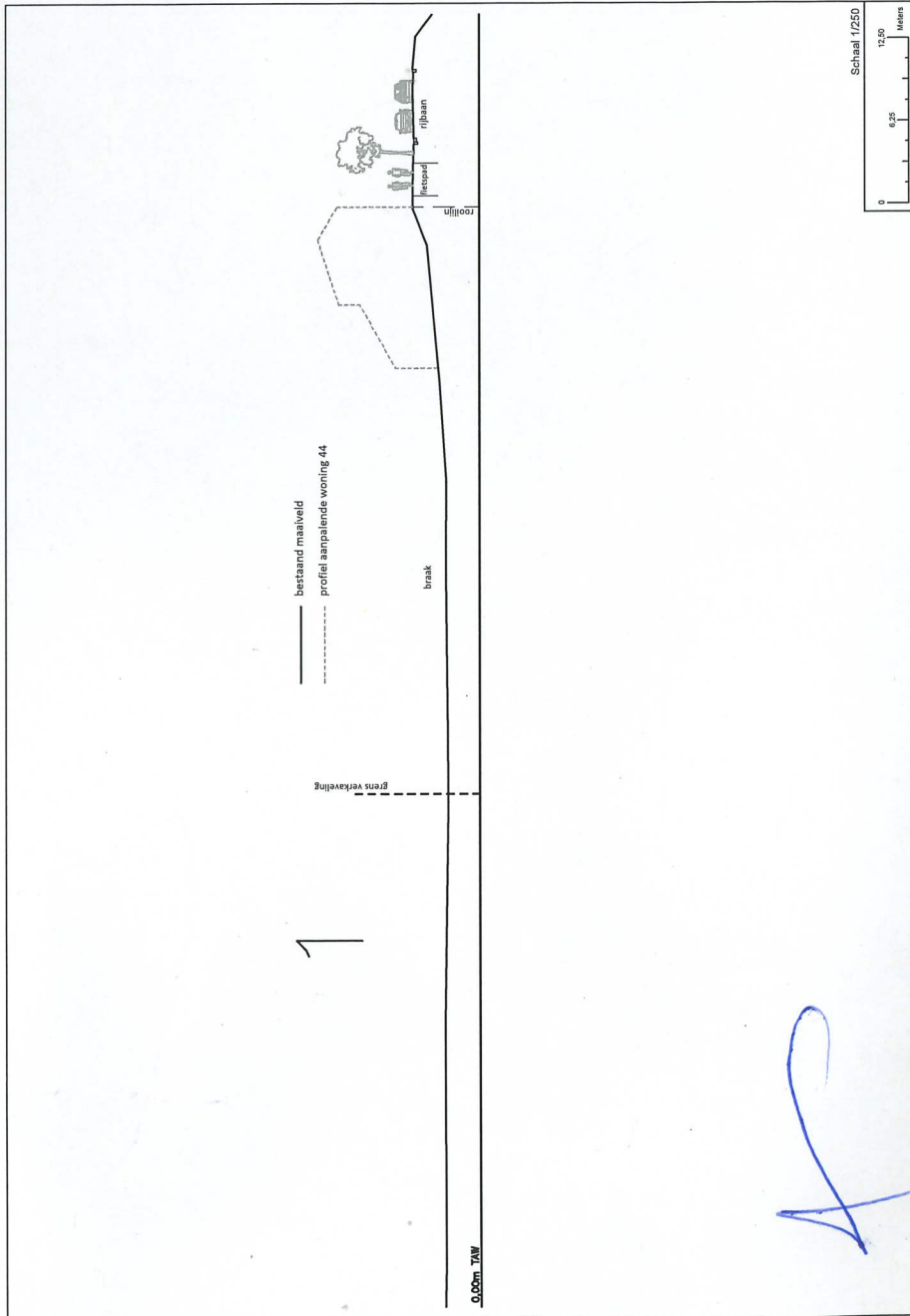
Gemeenteraad 81A  
03/777.01.088  
fax: 03/777.01.088  
telefoon: 03/777.01.088  
Tijdschrift: 03/777.01.088  
Stedenbouw: 03/780.54.04  
Infrastructuur: 03/780.54.06  
Aanpak: 03/780.54.06  
Algemeen: 03/780.54.06

**INFRASTRUCTUUR RUIMTELIJKE ORDENING TOPOGRAFIE & ANDERE STUDIES**

VA\_VP\_N\_10037W

Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 19.12.20 op code.esigntflow.be met verificatiecode 2205-6193-2400-6628.

*[Handwritten signature]*



**AANVRAAG VERKAVELING VAN BOUWGRONDEN**

Gemeente Beveren - Kallo  
 8e afdeling, sectie C, nrs. (deel van of volledig) 7M, 3K  
 8e afdeling, sectie F, nrs. (deel van of volledig) 948C6, 948N6  
 Verkaveling Steenland Fase 3

**TERREINPROFIEL 1 - BESTAANDE TOESTAND**

**AANVRAGER:**  
 Gemeentebestuur Beveren  
 Stationsstraat 2  
 9120 Beveren

**ONTWERPER:**  
 Gsmetestraat 81A  
 9100 Sint-Niklaas  
 03/780.54.03  
 e-mail: steden@topob.be  
 Topografie 03/780.54.03  
 Stedenbouw: 03/780.54.04  
 Ruimtelijke ordening: 03/780.54.04  
 Algemeen: 03/780.54.00

**INFRAStructuur Ruimtelijke Ordening Topografie & Andere Studies**

VA\_T\_B\_10037W\_Terreinprofiel 1

10 Januari 2020

Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 19 bij op code.e-signflow.be met verificatiecode 2105-6193-5409-6038

A

S

P




**AANVRAAG VERKAVELING VAN BOUWGRONDEN**

Gemeente Beveren - Kallo  
 8e afdeling, sectie C, nrs. (deel van of volledig) 7M, 3K  
 8e afdeling, sectie F, nrs. (deel van of volledig) 948C6, 948N6  
 Verkaveling Steenland Fase 3

**TERREINPROFIEL 2 - BESTAANDE TOESTAND**

**AANVRAGER:** Gemeentebestuur Beveren  
 Stationsstraat 2  
 9120 Beveren

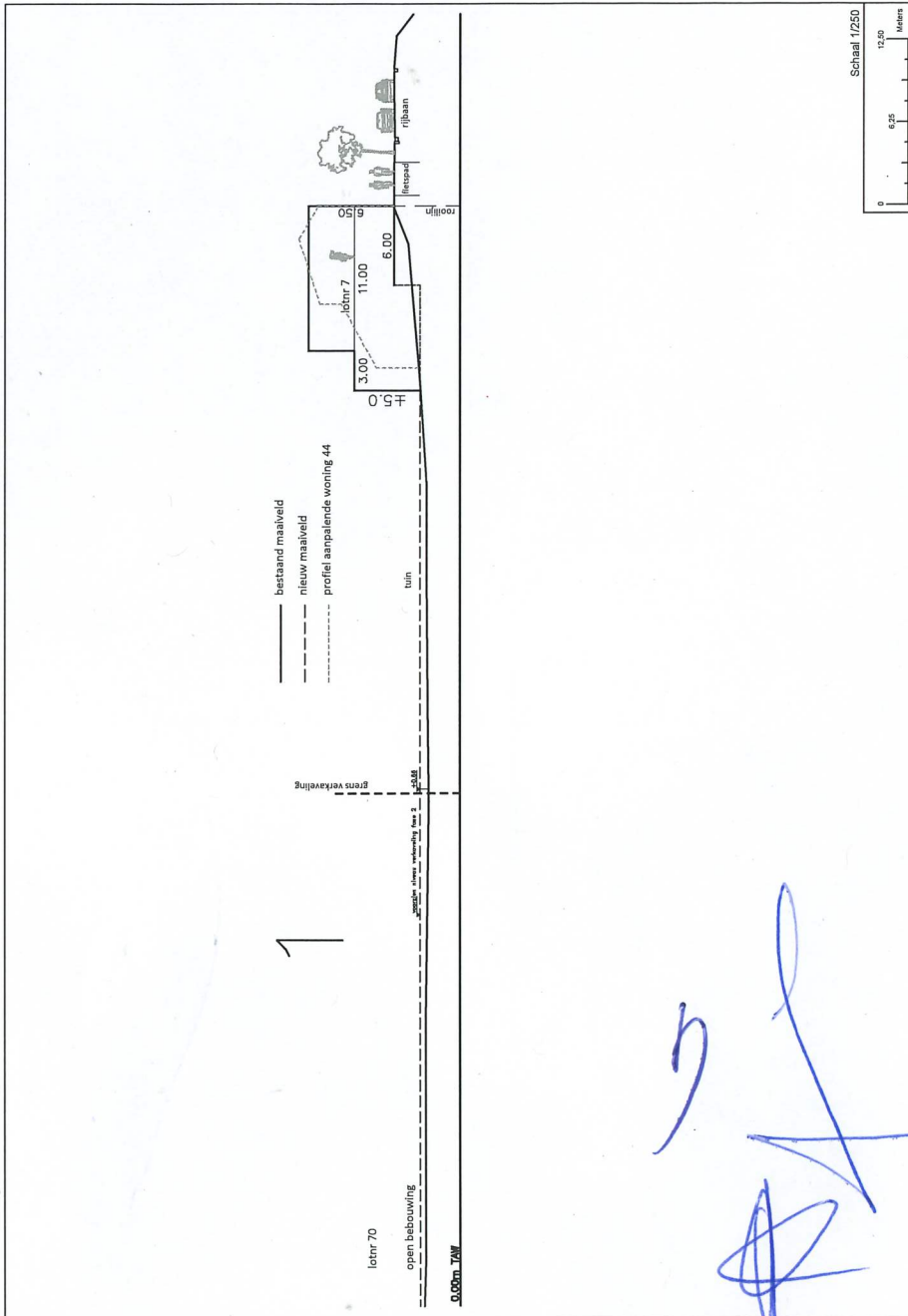
**ONTWERPER:**   
 Gemeenteraad BIA Sint-Niklaas  
 9100 Sint-Niklaas  
 fax: 03/777.01.88  
 e-mail: stedenbouw@biamunicipal.be  
 Topografie: 03/780.54.03  
 Stedenbouw: 03/780.54.04  
 Infrastructuur: 03/780.54.06  
 Afdelingen: 03/780.54.08

**A DIFFERENTIE IN CONCEPT**

**INFRASTRUCTUUR RUIMTELIJKE ORDENING TOPOGRAFIE & ANDERE STUDIES**

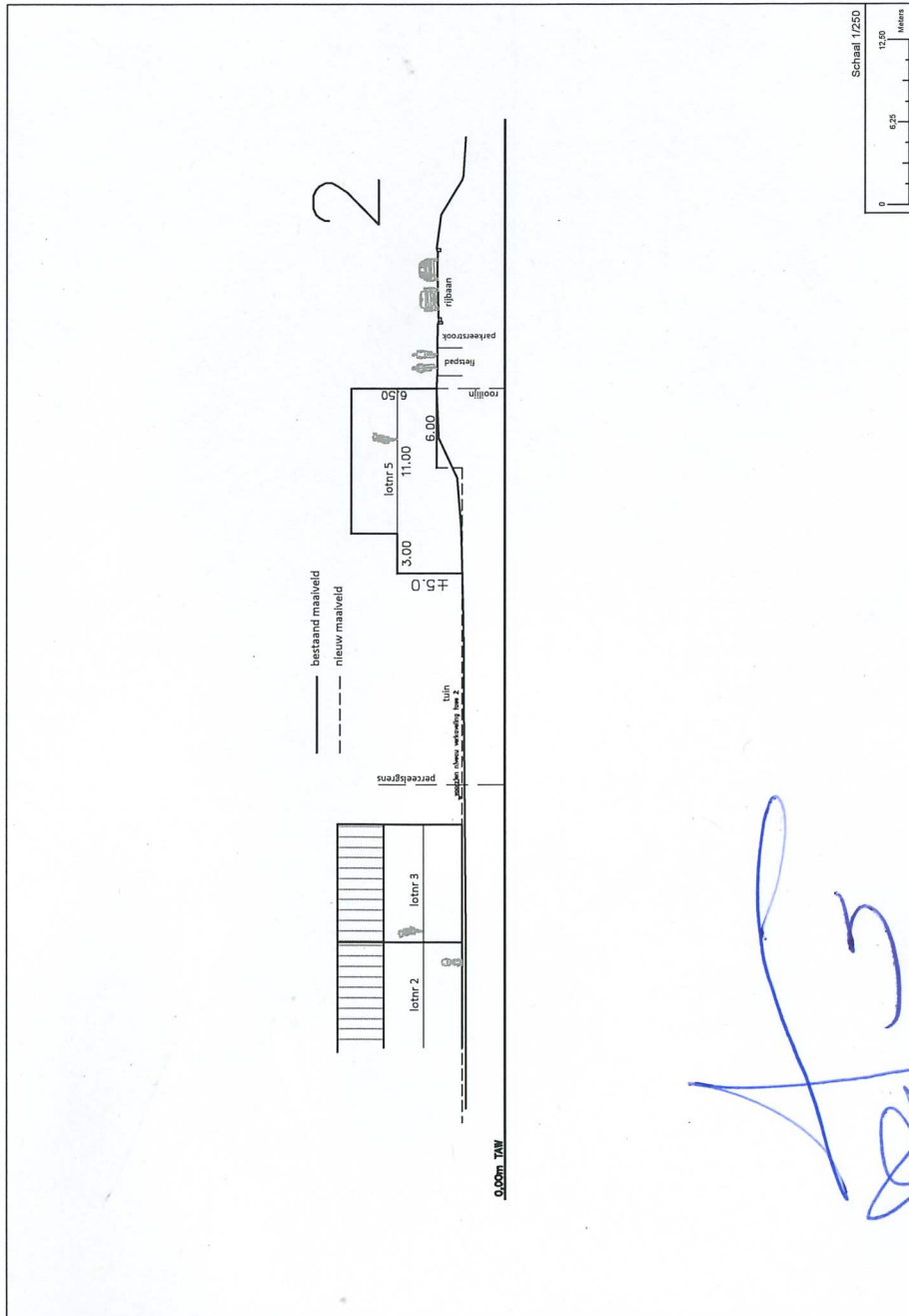
VA\_T\_B\_10037W\_terreinprofiel 2

10 januari 2020



<b>AANVRAAG VERKAVELING VAN BOUWGRONDEN</b>	
Gemeente Beveren - Kalib 8e afdeling, sectie C, nrs. (deel van of volledig) 7M, 3K 8e afdeling, sectie F, nrs. (deel van of volledig) 948C6, 948N6 Verkaveling Steenland Fase 3	
<b>TERREINPROFIEL 1 - NIEUWE TOESTAND</b>	
<b>AANVRAGER:</b>	Gemeentebestuur Beveren
	Stationstraat 2 9120 Beveren
<b>ONTWERPER:</b>	Gesmetstraat 81A 9100 Sint-Niklaas e-mail: stedenbouw@rtas.be Topografie 03/780.54.03 Infrastructuur 03/780.54.05 Algemeen: 03/780.54.06
<b>INFRASTRUCTUUR RUIMTELIJKE ORDENING TOPOGRAFIË &amp; ANDERE STUDIES</b>	
	10 januari 2020
	VA_T_N_10037W_Terreinprofiel 1

Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 19 bits op code.esigntflow.be met verificatiecode 2205-6193-2406-6638.



**AANVRAAG VERKAVELING VAN BOUWGRONDEN**

Gemeente Beveren - Kallo  
8e afdeling, sectie C, nrs. (deel van of volledig) 7M, 3K  
8e afdeling, sectie F, nrs. (deel van of volledig) 948C6, 948N6  
Verkaveling Steenland Fase 3

**TERREINPROFIEL 2 - NIEUWE TOESTAND**

**AANVRAGER:** Gemeentebestuur Beveren  
Stationsstraat 2  
9120 Beveren

**ONTWERPER:** **STUDIO**  
Gemeentestraat 91A  
9100 Sint-Niklaas  
Tel: 03/777.01.88  
Fax: 03/777.01.89  
E-mail: [studio@studio.be](mailto:studio@studio.be)  
Topografie: 03/780.54.03  
Steenbouw: 03/780.54.04  
Infrastructuur: 03/780.54.05  
Afgemeten: 03/780.54.06

**A DIFFERENCE IN CONCEPT**

**INFRASTRUCTUUR RUIMTELIJKE ORDENING TOPOGRAFIE & ANDERE STUDIES**

VA\_T\_N\_10037W\_Terreinprofiel 2

10 januari 2020

Verleider dit rechtsgeldig elektronisch onderhands document van 19.11.19 te op [eod.wesigflow.be](http://eod.wesigflow.be) met verificatiecode 2206-6193-2400-6891.



Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 22/06/2020 door  
Marc Frans Van de Vijver, Burgemeester



Elektronisch ondertekend op 22/06/2020 door  
Jan Leonard Noppe, Algemeen directeur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Noppe', located in the bottom right area of the page.

**Gemeente BEVEREN**  
**Kallo****8° Afdeling, Sectie C**  
**8° Afdeling, Sectie F**

Loten 1 t.e.m. 8 uit goedgekeurde verkaveling OMV\_2020003829-CF dd 15/06/2020

<u>Lotnr.</u>	<u>Kadastrale beschrijving</u> <u>deel van nrs.</u>	<u>Oppervlakte</u> <u>in m<sup>2</sup></u>
1	Sie C 7/M	373,88
2	Sie C 7/M	370,83
3	Sie C 7/M	520,59
4	4A Sie F 948/P6	76,88
	4B Sie C 3/K 7/M	248,79
5	5A Sie F 948/P6	57,99
	5B Sie C 3/K 7/M	242,03
6	6A Sie F 948/P6	59,69
	6B Sie C 3/K 7/M	240,33
7	7A Sie F 948/N6	197,74
	7B Sie C 7/M	290,16
8	8A Sie F 948/N6	134,86
	8B Sie C 7/M	289,11
9	9A Sie F 948/P6	18,14
	9B Sie C 3/K 7/M	209,40
10	Sie C 7/M	15,69

Lambert-72 coördinaten

Nr	X	Y	Nr	X	Y
150	143531.73	215566.86	324	143540.38	215493.04
158	143521.87	215534.96	325	143539.05	215490.02
159	143532.02	215530.57	326	143543.62	215488.01
160	143529.78	215523.33	327	143524.25	215509.99
161	143528.40	215519.58	330	143549.84	215528.45
162	143526.23	215514.56	331	143554.42	215537.34
163	143519.37	215498.69	332	143559.00	215546.23
175	143590.64	215542.14	333	143544.78	215490.78
176	143584.43	215545.34	334	143547.78	215497.92
181	143559.04	215558.42	335	143551.94	215507.85
306	143562.20	215485.38	336	143552.04	215508.09
311	143607.93	215571.33	337	143542.01	215513.24
313	143542.24	215563.61	338	143535.99	215516.33
314	143549.88	215561.25	339	143528.60	215520.12
315	143563.97	215555.88	340	143570.85	215514.11
316	143585.67	215532.49	341	143558.37	215523.20
317	143581.09	215523.60	342	143571.43	215517.33
318	143576.51	215514.71	343	143571.85	215519.67
319	143574.74	215511.28	344	143576.24	215526.10
320	143568.61	215499.59	345	143579.93	215531.52
321	143563.59	215489.80	346	143577.68	215532.78
322	143560.07	215482.94	347	143579.29	215535.78

Grenspunten zijn niet gematerialiseerd tenzij anders vermeld.

Grens 341-326-325-163-327-162-161-339-160-159-158-150-313-314-181-315 volgens metingsplan landmeter J. Koppen, dd. 29/11/2012.

Grens 176-175 volgens metingsplan landmeter J. Koppen, dd. 19/11/2019.

Opgemeten en opgemaakt door ondergetekende  
Landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank  
van Eerste Aanleg te Dendermonde.  
Beveren, 3 september 2020

**IRTAS B.V.**  
Ingenieursbureau voor Infrastructuur,  
Ruimtelijke Ordening, Topografie  
en Algemene Studies  
Gasmeterstraat 81A - 9100 SINT-NIKLAAS  
Tel. 03/780.54.03 - TOPOGRAFIE@IRTAS.BE

*Jasmien Rogiers*  
**ROGIERS Jasmien**  
inschrijvingsnr. LAN171721

Schaal : 1/500



19 JAN 2022



Federale  
Overheidsdienst  
**FINANCIEN**

PATRIMONIUM-  
DOCUMENTATIE

Kantoor rechtszekerheid Dendermonde II  
Afz.: Begijnhoflaan 49, 9200 Dendermonde



\* 2 0 2 2 K C C 0 0 0 8 1 \*

Gemeentebestuur van Beveren  
Dienst aankopen-aanbestedingen  
Gravenplein 8  
9120 **Beveren-Waas**

Uw brief  
van 30/12/2021

Uw kenmerk:  
D31/gv-3686

Ons kenmerk:  
5/0/0/01147

Bijlagen:  
1+3

**Registratierelaas**

Akte voor de Burgemeester van de Gemeente Beveren-Waas,  
Marc Van de Vijver van dertig december 2021 referte D31/gv-3686

Geregistreerd op het KANTOOR RECHTSZEKERHEID DENDERMONDE 2  
op veertien januari tweeduizend tweeëntwintig

Akte: Bladen: elf (11) Verzendingen: nul (0)

Register OBA (5) Boek 000 Blad 000 Vak 01147

**Geheven registratierechten: vijftig euro nul eurocent (€ 50,00)**

(aangehecht 3 bijlagen: 1) aanvraag tot omgevingsvergunning 2) motivatienota 3) opmetingsplan →  
zie verso: e-mail dd. 6/1/2022 met verzoek deze NIET te registreren)

De ontvanger,  
Handtekening

Anne Vervynckt

\*\*\*\*\*

Kantoor rechtszekerheid Dendermonde II  
Begijnhoflaan 49, 9200 Dendermonde  
e-mail: rzs.j.kantoor.dendermonde2@minfin.fed.be



Raadpleeg uw online dossier op  
[www.myminfin.be](http://www.myminfin.be)

12. Bij het bouwen van hun woning, zullen de eigenaars verantwoordelijk zijn voor de schade die zou kunnen aangebracht worden door hen, hun aangestelden of aannemer aan de bestaande wegenis. Bijgevolg verbieden zij zich zo voor zichzelf als voor hun rechthebbenden op de wegenis werken te laten uitvoeren zoals onder meer het vervaardigen van cementmortel, het storten van zand, stenen of andere materialen op straf gehouden te zijn tot de uitvoering van de nodige herstellingen op hun kosten en risico's.

13. De kopers moeten hun ongebouwd perceel zuiver en onkruidvrij houden.

14. Indien de kopers de grond, voortkomende van de door hen uitgevoerde uitgravingen en fundamenteen 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 door de verkavelaar mogelijke geleden schade. Hetzelfde geldt voor alle afval.

### **SLOTBEPALINGEN**

#### **Recht op geschriften – fiscale verklaring**

Op onderhavige akte is een recht op geschriften van vijftig euro (50,00 euro) verschuldigd.

#### **Identiteit**

De werkende magistraat waarmerkt de echtheid der meldingen van de burgerlijke stand der comparanten op zicht van de door de wet vereiste stukken.

#### **WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Beveren en, na voorlezing en toelichting, hebben de comparanten met mij instrumenterende ambtenaar getekend.

Volgen de handtekeningen.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

BEVEREN, ..... 30 DEC 2021 .....

De burgemeester, Marc VAN DE VIJVER



Forfaitaire retributie overschrijving	€ 240,00	Overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid
Totaal	€ 240,00	DENDERMONDE 2
		Vijf januari tweeduizend tweeëntwintig
		Ref. : 55-T-05/01/2022-00062
		---
		---
		Bedrag
		tweehonderdveertig euro
		Teamchef Formaliteiten
		B. MEYERS