

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Waelbers - Lipkens Jan & José**, met als adres **Reppelerweg 29 , 3950 Bocholt**, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op **03/02/2015**, werd ontvangen op **03/02/2015**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **09/02/2015**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Reppelerweg 29** en met als kadastrale omschrijving **afd: 72003 sectie: C perceelnummer(s): 352L, 352M**.

Het betreft een aanvraag tot **een nieuwe verkaveling (verkavelen in 1 lot voor open bebouwing)**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar ///

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar ingewonnen op 26 maart 2015. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen diende hieromtrent geen standpunt in te nemen.

externe adviezen

Overwegende dat op 11 februari 2015 advies werd gevraagd bij De Watergroep; dat zij op 19 februari 2015 een gunstig advies hebben afgeleverd; dat het college van burgemeester en schepenen dit advies volgt;

Overwegende dat op 11 februari 2015 advies werd gevraagd bij Infrax; dat zij op 18 maart 2015 een voorwaardelijk gunstig advies hebben afgeleverd; dat het college van burgemeester en schepenen dit advies volgt;

advies van de GECORO

///

erfdienstbaarheden en wegaanleg

///

meldingsplicht

In zoverre de reglementering aangaande de stedenbouwkundige meldingsplicht daarin voorziet, kan de verkavelingsvergunning desgevallend bepaalde vergunningsplichtige handelingen binnen de verkaveling meldingsplichtig maken.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30/04/2015 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af voor **een nieuwe verkaveling (verkavelen in 1 lot voor open bebouwing)** langs de **Reppelerweg 29** aan **Waelbers - Lipkens Jan & José**, met als adres **Reppelerweg 29 , 3950 Bocholt**.

De vergunning wordt verleend onder volgende voorwaarden :

- De aanvrager dient te handelen volgens en te voldoen aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen;
- De aanvrager dient in te staan voor de eventuele uitbreidingskosten van de nutsvoorzieningen (elektriciteit, waterleiding en riolering);
- De bepalingen en voorwaarden van de offerte van Infrac (0020057282) dienen strikt gevolgd te worden.
- Een gedeelte van het bijgebouw dient afgebroken te worden vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht.
- Lot 1 wordt uit de verkaveling gesloten omwille van de bestaande bebouwing.
- De stedenbouwkundige voorschriften toegevoegd door het college van burgemeester en schepenen dienen gevolgd te worden.

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

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

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning 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.

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

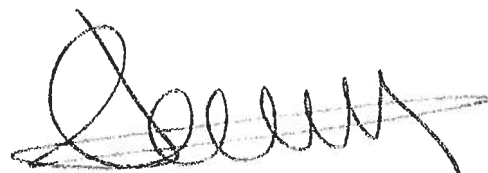
Mededeling

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

Namens het college van burgemeester en schepenen


Eddie Brebels
secretaris




Jos Claessens
burgemeester

Contactpersoon: Ingrid Habraken
Telefoon: 089 20 19 11

GEMEENTE BOCHOLT**Verkavelingsvoorschriften – open bebouwing**

Informatief	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Stedenbouwkundige voorschriften
Bepalingen met betrekking tot bestemming	HOOFDGEBOUW
- De hoofdbestemming: residentieel gebruik. Indien de ruimtelijke context en de bouwkael het toelaat kan om sociale redenen een zogenaamde meergeneratiewoning toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de bouw van de woning. - De nevenbestemmingen, zoals vrije beroepen, diensten en kleinhandel (geen horeca), zijn toegestaan voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit.	Bestemming • ééengezinswoningen met hoofdbestemming wonen. Nevenbestemmingen op het gelijkvloers zijn mogelijk indien ze ondergeschikt (minder dan 50 % van de gelijkvloerse oppervlakte en met een maximum van 100 m²) zijn aan de woonfunctie. De volgende functies komen in aanmerking als nevenbestemming: kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening. Zorgwoningen, zoals omschreven in de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, zijn toegelaten.
Bepalingen met betrekking tot bebouwing	Bouwvorm
- De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren. Zo moeten inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. niet alleen bepaald worden rekening houdend met de eigen bouwkael, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met: - o het openbaar domein door inplanting, buitenaanleg, enz., - o de omliggende kavels door het garanderen van normale lichtinval, bezonning, privacy, enz., (vooral dan wat betreft de inplanting van de tweede bouwlaag, het voorzien van terrassen op de verdieping, enz.); - o de andere woningen van het bouwblok in geval van geschakelde bouwvormen. - Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. - Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels.	Plan gevoegd bij bouwvergunning verkavelingsvergunning verkavelingswijziging dd. 30 APR. 2015 Namens het schepencollege: De Secretaris. De Burgemeester 

De vrijstaande bijgebouwen moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er, qua vorm en afwerking, een architecturaal geheel mee vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag. Kleinere constructies, zoals een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje, enz. kunnen in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.	VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN • Vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan achter de hoofdbouw • totaaloppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen: maximaal 40 m² • de eventuele vrijstaande gevels: op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelgrens en op 1m van de achterste perceelgrens; mits een schriftelijk akkoord op het inplantingsplan kunnen de bijgebouwen ingeplant worden op minder dan 3 m.
Afsluitingen moeten in principe worden uitgevoerd met groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke). Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgelegd. Andere materialen (metselwerk, houten panelen, enz.) kunnen vanaf de achtergevellijn over een beperkte lengte toegestaan worden om de privacy te garanderen.	AFSLUITINGEN • Materialen: Enkel hagen, hout, transparante groene draadconstructies en muurconstructies in dezelfde materialen als het hoofdgebouw eventueel gecombineerd met hekwerk. • De afsluitingen mogen maximaal 2moo hoog zijn. In de voortuin mogen de gesloten tuinafsluitingen echter maximaal 1moo hoog zijn.
- De bestaande hoogstammige bomen en houtwallen moeten bewaard blijven. Bij bebouwing en terreininrichting moeten deze elementen dan ook maximaal geïntegreerd worden. Al deze groenelementen moeten gesitueerd worden op het inplantingsplan en bij kapping uitdrukkelijk en afzonderlijk worden opgegeven bij de bouw aanvraag - Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het bestaande reliëf maximaal gerespecteerd worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen. - Inritten voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte (door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 3 meter toelaatbaar is). Ondergrondse garages zijn slechts toegestaan als ze vanuit de omgeving en vanuit het bestaand reliëf te verantwoorden zijn.	TERREINAANLEG Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan omdat het terrein voldoende vlak is. Indien er nevenbestemming aanwezig is, dient men parkeergelegenheid te voorzien op eigen terrein.

VERKAVELINGSPLAN

BOCHOLT

1ste afdeling Sectie C

Nr: 352M

'Bocholt het Dorp'

De eigenaren:

Waelbers - Lijkens

Reppelerweg 29

3950 Bocholt

Oppervlakte volgens meting 352M: 9a71ca
Oppervlakte volgens meting 352L: 1a79ca

Lot 1 : 4a01ca (ex352M)

Lot 2 : 5a70ca (ex352M)

351L : 1a79ca

Lot 1 en 352L samen te voegen 5a80ca

Legende:

- Lot 1
- Lot 2
- Woning
- Toekomstige woning
- perceelsgrens
- nieuwe perceelsgrens
- bouwlijn
- inplanting toekomstige woningen
- PS Bestaande steen
- NS Nieuwe steen
- GP Grenspunt
- Deksel riolerings
- Verlichtingspaal

Coördinatenlijst

NR	X	Y
BS1	234402.78	207096.88
GP2	234406.42	207106.81
NS3	234406.57	207107.21
NS4	234409.23	207111.60
NS5	234419.57	207128.65
BS6	234443.01	207090.01
NS7	234431.22	207083.40
NS8	234414.03	207073.77
GP9	234409.96	207082.12
GP10	234416.27	207103.95
NS11	234418.61	207105.92

Kadastraal referentienummer:-.....



Landmeter - Expert

De gezwoeren Landmeter 30 januari 2015.

LAN 09/2005

Rechtsbank van Eerste Afdeling te Tongeren 14.02.2008

Raoul CREEMERS

Wijk 1, 2

3970 Meeuwen-Opulrade

tel: 0492/45.10.57

Raoul.Creemers@telenet.be

Datum: Januari 2015

Schaal: 1/250 Plan: 1/5

Kadastraal	Eigenaar	Adres
351E	Commissie Ludo/Caru Wilhelms	Elendweg 7
352L	Waelbers - Lijkens	Reppelerweg 29
352T	Gemeente Bocholt	Dorpstraat 16

Gemeente weg

twee sparren te rooien

ex352M

lot2
5a69ca

lot1
4a01ca
ex352M

Foto4

Foto6
Foto5

351E

Foto3

Foto2

Foto1

Reppelerweg

352L

352X

352T

Deels Af te breken

Reppelerweg +/- 25 (07)

Klik hier → Send Cancel**Melding**

Bestemming(en)
CC Info@woonburocusters.be
Onderwerp Melding
Meldingnummer KLIM-CICC 24994640

**Melder**

Firma Woonburo Custers
Contactpersoon Custers Veerle
E-mail adres Info@woonburocusters.be
Rol andere
Gebruikerscode info@woonburocusters.be

Gemeente Bocholt
Postcode 3950 BE
Straat Dorpsstraat
Huisnummer 4
Tel 089/383882
Fax

Melding

Kenmerk
aankondiger Woonburo Custers
Type melding Opvragen van erfdienstbaarheden
Uitvoeringsmethode van toepassing
Voorziene datum
start van de werken 15/04/2016
Localisatie Reppelerweg bouwgrond (naast
huisnummer 29)
Omschrijving
Attachment

Type werk
Datum 15/03/2016-13:18:55
Voorziene datum
einde van de werken
Lambert
coördinaten 234410, 207109
Gemeente bocholt

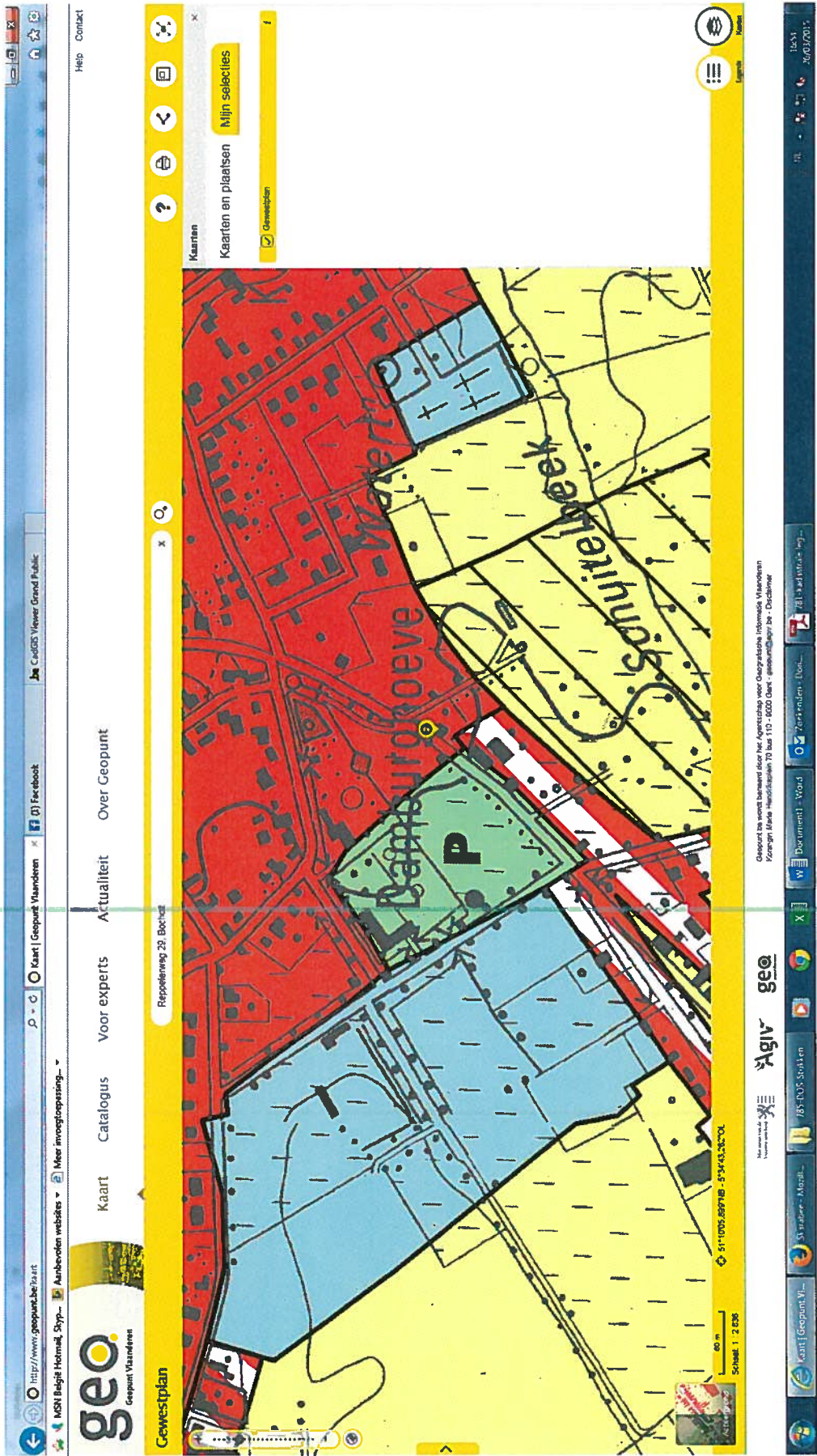
Installatie-eigenaars betrokken bij de melding

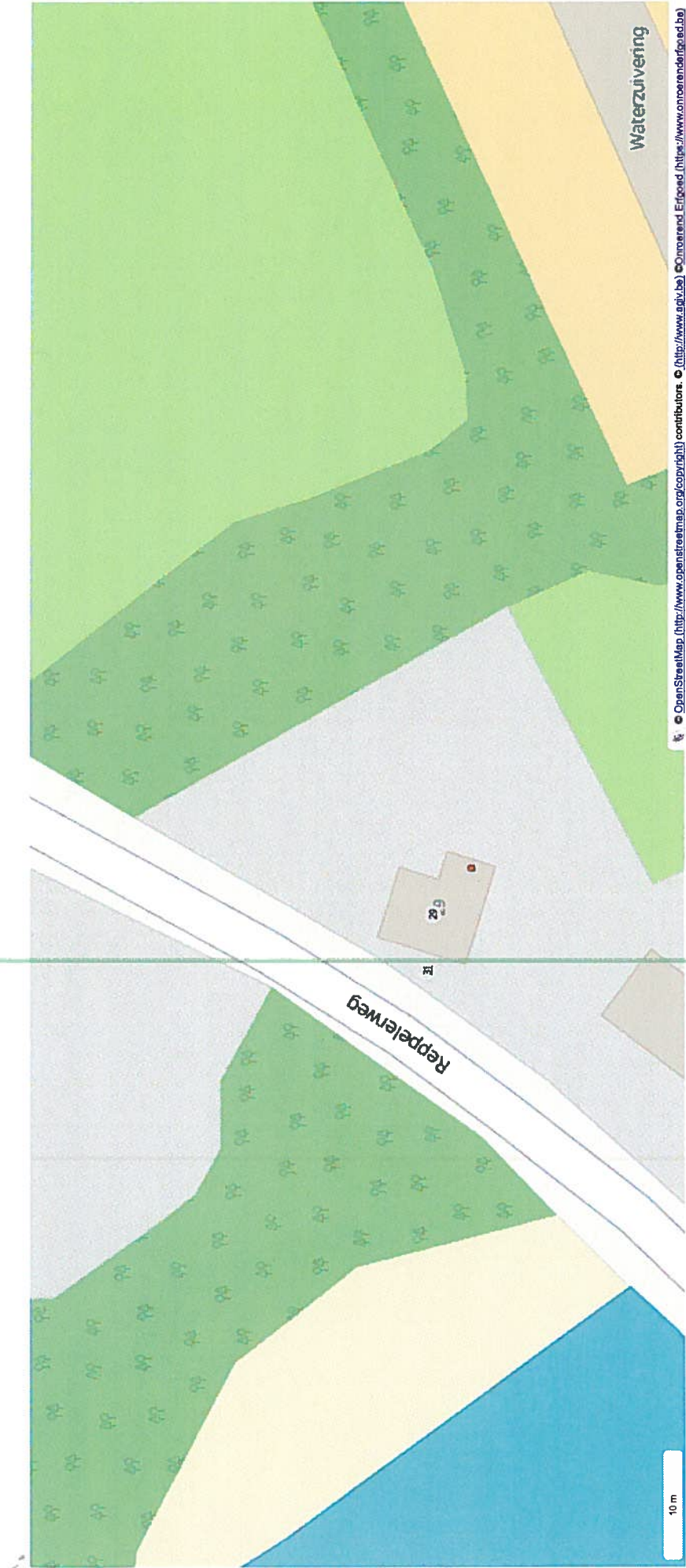
Geen betrokken Installatie-eigenaars voor deze
melding.

NB: De getekende zone bevindt zich in Vlaanderen. Deze aanvraag werd NIET aan KLIP overgemaakt. De aanvraag werd enkel als informatieaanvraag overgemaakt aan de transportbedrijven via pijpleidingen en Elia. Er mogen geen werken aangevraagd worden alvorens er een aanvraag van het type "werfmelding" via KLIP is uitgevoerd.

Lijst van de installatie-eigenaars geraadpleegd voor deze melding: (VLA) AIR LIQUIDE, AIR PRODUCTS, ANTWERP GAS TERMINAL, ARG MBH & CO, BASF ANTWERPEN, BELGIAN PIPELINE ORGANISATION (NATO PIPELINES), DOW BENELUX, ELIA, ESSO BELGIUM, ETHYLEEN PIJPLEIDING MAATSCHAPPIJ, FLUXYS BELGIUM, GASSCO, INOVYN MANUFACTURING BELGIUM, INTERCONNECTOR UK, NAPRO, NATIONALE MAATSCHAPPIJ DER PIJPLEIDINGEN, NETHYS, PALL, PRAXAIR PRODUCTION, ROTTERDAM-ANTWERPEN PIJPLEIDING, TOTAL BELGIUM, TOTAL OLEFINS ANTWERP, VITOL TANK TERMINALS INTERNATIONAL, VYNOVA TESSENDERLO, WINGAS (via Fluxys)

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





Administratieve gegevens

Administratief Perceel

- Postadres(sen):
- Gemeente: Bocholt
- Kadastrale afdeling: BOCHOLT 1 AFD
- Kadastrale sectie: C
- Perceel: 0352/00M000
- Capakey: 72003C0352/00M000

Erfgoed

Geen resultaten

Er is geen erfgoed gevonden op deze locatie (het is mogelijk dat je niet voldoende ingezoomd bent).

- ☒ Erfgoedlandschappen (indicatief)

Klik hier →

Melding

Bestemming(en)
 CC Info@woonburocusters.be
 Onderwerp Melding
 Meldingnummer KLIM-CICC 24994640



Melder

Firma Woonburo Custers
 Contactpersoon Custers Veerie
 E-mail adres Info@woonburocusters.be
 Rol andere
 Gebruikerscode Info@woonburocusters.be

Gemeente Bocholt
 Postcode 3950 BE
 Straat Dorpsstraat
 Huisnummer 4
 Tel 089/383882
 Fax

Melding

Kenmerk Woonburo Custers
 aankondiger
 Type melding Opvragen van erfdienstbaarheden
 Uitvoeringsmethode Niet van toepassing
 Voorziene datum start van de werken 15/04/2016
 Localisatie Reppelerweg bouwgrond (naast huisnummer 29)
 Omschrijving
 Attachment

Type werk
 Datum 15/03/2016-13:18:55
 Voorziene datum einde van de werken
 Lambert coördinaten 234410, 207109
 Gemeente bocholt

Installatie-eigenaars betrokken bij de melding

Geen betrokken installatie-eigenaars voor deze melding.

NB: De getekende zone bevindt zich in Vlaanderen. Deze aanvraag werd NIET aan KLIP overgemaakt. De aanvraag werd enkel als informatieaanvraag overgemaakt aan de transportbedrijven via pijpleidingen en Elia. Er mogen geen werken aangevangen worden alvorens er een aanvraag van het type "werfmelding" via KLIP is uitgevoerd.

Lijst van de installatie-eigenaars geraadpleegd voor deze melding: (VLA) AIR LIQUIDE, AIR PRODUCTS, ANTWERP GAS TERMINAL, ARG MBH & CO, BASF ANTWERPEN, BELGIAN PIPELINE ORGANISATION (NATO PIPELINES), DOW BENELUX, ELIA, ESSO BELGIUM, ETHYLEEN PIJPLEIDING MAATSCHAPPIJ, FLUXYS BELGIUM, GASSCO, INOVYN MANUFACTURING BELGIUM, INTERCONNECTOR UK, NAPRO, NATIONALE MAATSCHAPPIJ DER PIJPLEIDINGEN, NETHYS, PALL, PRAXAIR PRODUCTION, ROTTERDAM-ANTWERPEN PIJPLEIDING, TOTAL BELGIUM, TOTAL OLEFINS ANTWERP, VITOL TANK TERMINALS INTERNATIONAL, VYNOVA TESSENDERLO, WINGAS (via Fluxys)

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