



Gemeentehuis Uw kenmerk

Gemeentepark 1 D.28031/PM
2990 Wuustwezel **Ons kenmerk**

Tel. 03 690 46 00 KDM 2022/477

Fax 03 690 46 02 **Contact**

Kathleen De Moor - Tel. 03 690 46 22
woonloket@wuustwezel.be

Datum

20 oktober 2022

STANOT BV

Notariaat

Hoogeind 33

2940 Stabroek

Onderwerp: Zandvenweg ZN

Geachte,

Als gevolg aan Uw voornoemd schrijven en overeenkomstig artikel 5.2.7. van de Vlaamse Codex betreffende de ruimtelijke ordening kunnen wij U melden dat het gemeentebestuur van Wuustwezel tot op heden beschikt over een **goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister** in toepassing van het decreet ruimtelijke ordening.

Bij ministerieel besluit van 20 juni 2013 werd vastgesteld dat de gemeente Wuustwezel voldoet aan de 5 voorwaarden van artikel 7.2.1 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad dd. 17 juli 2013, de gemeente Wuustwezel is derhalve ontvoogd.

In bijlage treft U een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister voor het perceel gelegen langs Zandvenweg ZN, kadastraal gekend 2^{de} afdeling, sectie F, nr. 94 P.

Het perceel is niet gelegen binnen een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling en ook niet binnen een goedgekeurd BPA.

Het perceel is gelegen binnen een dd. 22 september 2011 door de provincieraad van Antwerpen goedgekeurd provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Clusters weekendverblijven C3, C4 en C5". (B.S. 07/02/2012) In bijlage treft U de goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften.

Het perceel is volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen in een specifiek woongebied met bosrijk karakter.

Volgens de gegevens waarover onze diensten beschikken zijn er geen stedenbouwkundige vergunningen gekend voor constructies, verbouwingen, uitbreidingen of functiewijzigingen die op het perceel werden opgericht of uitgevoerd zijn na de wet op de stedenbouw van 29 maart 1962, dan deze opgenomen in de omgevingsvergunning dd. 13 mei 2019 (dossier 2019-SV-047), conform de goedgekeurde bouw- en inplantingsplannen en mits wordt voldaan aan al de in deze omgevingsvergunning gestelde voorwaarden.

Voor zover bij ons bestuur bekend kunnen wij U melden dat op dit perceel geen inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend, die opgenomen is in de lijst van inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 21 van het bodemsaneringsdecreet, lijst weergegeven als bijlage 1 van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 14 december 2007.

Voor de bevestiging betreffende een mogelijke bodemverontreiniging op het betreffende perceel dient navraag te worden gedaan bij de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, Ovam, Stationsstraat 110 te 2800 Mechelen.



Door het college van burgemeester en schepenen werd in zitting dd. 6 mei 2019 (dossier 2019-MMD-026) akte genomen van de melding door Marc Cras, voor de exploitatie van een nieuwe inrichting (propaangastank).

Er zijn geen andere milieuvergunningen bekend voor het betreffende perceel.

Voor het bekomen van een omgevingsvergunning dient een aanvraag te worden ingediend conform de geldende Vlaamse wetgeving en het Omgevingsvergunningsdecreet dd. 25 april 2014.

Deze aanvraag dient digitaal ingediend te worden via www.omgevingsloketvlaanderen.be

Zo het een bebost perceel betreft is het tevens onderworpen aan het besluit van de Vlaamse Regering dd. 16.02.2001 (B.S. 23.03.2001) tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod tot ontbossing.

Volgens artikel 91 van het bosdecreet is het de dienst Bosbeheer die meedeelt of er een beheersplan bestaat van het perceel en zo ja of dit gewijzigd kan worden. Wij verwijzen u voor deze inlichtingen dan ook naar het agentschap voor Natuur & Bos, Buitendienst Antwerpen, gebouw Anna Bijns, Lange Kievitstraat 111/113 bus 63 te 2018 Antwerpen.

Het perceel is gelegen binnen het NOG Maasbekken, waarbij het van nature niet overstroombaar is.

Bovengenoemde inlichtingen worden enkel ter informatie verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid vanwege het Gemeentebestuur. Voor het verkrijgen van de juiste juridische informatie omtrent bovengenoemde perceel dient immers een aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundig attest te worden ingediend, conform artikel 5.3.1. van de Vlaamse Codex betreffende de ruimtelijke ordening.

Alle persoonsgegevens die u via dit schrijven van ons ontvangt, dienen in het kader van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens (privacywet) met de nodige technische en organisatorische maatregelen veilig te worden behandeld door u en uw medewerkers zodat wordt voldaan aan alle normen in het kader van de informatieveiligheid.
(Zie ook de richtlijn van de Nationale Kamer van notarissen van 22 oktober 2015 met betrekking tot bepaalde maatregelen te treffen door de notarissen in het kader van de verwerking van persoonsgegevens.)

Namens het college van burgemeester en schepenen

Luc Loos
Algemeen directeur

Dieter Wouters
Burgemeester



Ingekomen Gemeente WUUSTWEZEL	
29 SEP. 2022	
Orig.	
Copie	

NOTARISKANTOOR STANOT BV
Hoogeind 33 - 2940 Stabroek
Tel (03) 568.60.04 - Fax (03) 568.15.94

Ref : D.28031/PM

Stabroek, 29/09/2022

Gemeentebestuur WUUSTWEZEL

Gemeentepark 1

2990 Wuustwezel

AANVRAAG VAN STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN
EN

AANVRAAG VAN EEN STEDENBOUWKUNDIG UITTREKSEL
 (artikel 5.2.7, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 15 mei 2009)

Geachte Burgemeester,
 Geachte Schepenen,

Ik vraag om de afgifte van een stedenbouwkundig uittreksel voor de op volgende bladzijde vermelde percelen. Mag ik u verzoeken dit uittreksel \$in tweevoud op te sturen. Gelieve mij tevens de in bijlage gevoegde gebruikelijke stedenbouwkundige inlichtingen ingevuld terug te bezorgen.

Met oprechte hoogachting,

MODEL INLICHTINGENFORMULIER VASTGOEDINFORMATIE

Voorliggend formulier is slechts een model dat aangepast kan worden aan de specifieke wensen en noden van de gemeente

vak in te vullen door de aanvrager

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER **NOTARISKANTOOR STANOT BV**

Naam/ Beroep/adres:
 Hoogeind 33 - 2940 Stabroek
 Tel (03) 568.60.04 - Fax (03) 568.15.94

D.28031/PM
 29/09/2022

Referentie dossier:
 Datum van aanvraag:

vak in te vullen door de aanvrager

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente:
 Deelgemeente:
 Straat:
 Huisnummer:
 Busnummer
 Type onroerend goed*:

Wuustwezel
 Wuustwezel
 Zandvenweg

Bos

Huidige eigenaar(s):

Adres:

Toekomstige eigenaar(s):

IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling:
 Kadastrale sectie
 Kadastraal perceelnummer**:
 Kadastrale aard:

2
 F
 94P P0000
 perceel bos

* doorhalen wat niet van toepassing is
 ** indien niet recent: situeringsplan toevoegen

Datum opmaak van document: 29/09/2022

vak in te vullen door het gemeentebestuur

OVERZICHT PLANNEN

OVERZICHT PLANNEN
Dit onderdeel vervalt (minstens ten dele) zodra de gemeente over een goedgekeurd plannen-en vergunningsregister beschikt (zie toelichting)

1. **Naam gewestplan** Zia brief 2022/477 + bijgevoegde uitwerking
Datum goedkeuring dd / / 19
Datum wijziging dd / /

zo ja, met bestemming:

- woongebied
- woonuitbreidingsgebied
- woonpark
- woongebied met landelijk karakter
- woongebied met cult., historische en/of esthetische waarde
- industriegebied
- gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor KMO
- dienstverleningsgebied
- agrarisch gebied
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- bosgebied
- natuurgebied
- natuurgebied met wetensch. waarde of natuurreservaat
- parkgebied
- bufferzone
- gebied voor dagrecreatie
- gebied voor verblijfsrecreatie
- gebied voor gemeenschapsvoorz. en openbare nutsvoorz.
- andere

[illegible]

Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar

JA	NEE
O	O

2. **Naam algemeen plan van aanleg**
- Datum goedkeuring dd / /19
- Datum wijziging dd / /
- Bestemming 1:
- Bestemming 2**:
- Bestemming 3**:

3. **Naam bijzonder plan van aanleg**
- Datum goedkeuring dd / /
- Datum wijziging dd / /
- Bestemming 1:
- Bestemming 2**:
- Bestemming 3**:

4. **Naam gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)**.....
Datum goedkeuring dd / /
Datum wijziging dd / /
Bestemming 1:
Bestemming 2**:
Bestemming 3**:
5. **Naam provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan**.....
Datum goedkeuring dd / /
Datum wijziging dd / /
Bestemming 1:
Bestemming 2**:
Bestemming 3**:
6. **Naam gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**.....
Datum goedkeuring dd / /
Datum wijziging dd / /
Bestemming 1:
Bestemming 2**:
Bestemming 3**:
7. **Naam rooilijnplan**.....
Datum goedkeuring dd / /
Datum wijziging dd / /
Het rooilijnplan maakt deel uit van een BPA of RUP
- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| JA | NEE |
| ☐ | ☐ |
8. **Naam onteigeningsplan**.....
Datum goedkeuring dd / /
Datum wijziging dd / /
Het onteigeningsplan maakt deel uit van een BPA of RUP
- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| JA | NEE |
| ☐ | ☐ |
9. **Naam ruil- of herverkavelingsplan**.....
Datum goedkeuring dd / /
Datum wijziging dd / /
Het ruil- of herverkavelingsplan maakt deel uit van een RUP
- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| JA | NEE |
| ☐ | ☐ |
10. **Naam gemeentelijke stedenbouwkundige-, bouw- of verkavelingsverordening**.....
Datum goedkeuring dd / /
Datum wijziging dd / /

11. **Naam provinciale stedenbouwkundige verordening**.....
Datum goedkeuring dd / /
Datum wijziging dd / /

12. **Naam gewestelijke stedenbouwkundige verordening**
Datum goedkeuring dd / /
Datum wijziging dd / /

13. **Op het betrokken perceel is een voorkeurs- of projectbesluit volgens het Decreet complexe projecten**

JA	NEE
☐	☐

* doorhalen wat niet van toepassing is
** indien van toepassing

Vak in te vullen door het gemeentebestuur

OVERZICHT VERGUNNINGEN

Dit onderdeel vervalt zodra de gemeente over een vastgesteld plannen- vergunningenregister beschikt (zie toelichting)

14. **Voor zover bekend behoort het onroerend goed tot een niet-vervallen verkaveling of maakt deel uit van een niet-vervallen deel van een verkaveling die deels is vervallen**
Zo ja, datum:
Zo ja, referte:

JA	NEE
☐	☐
dd / /	
☐	☐
dd / /	
☐	☐
dd / /	

Deze verkaveling is gewijzigd
Zo ja, datum:

15. **Is het onroerend goed begrepen in een herverkavelingsplan?**
zo ja, datum:

16. **Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd**
zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:
.....
.....
.....
.....
.....

JA	NEE
☐	☐
dd / /	
dd / /	
dd / /	
dd / /	
dd / /	

17. **Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld**
zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:
.....
.....
.....
.....
.....

JA	NEE
☐	☐
dd / /	
dd / /	
dd / /	
dd / /	
dd / /	

Vak in te vullen door het gemeentebestuur

RUIMTELIJKE ORDENING		JA	NEE
20.	Het onroerend goed is verdeeld, zonder dat een verkavelingsvergunning werd afgegeven	☐	☐
30.	MILIEU EN NATUUR	JA	NEE
30.1	Is er op het onroerend goed voor een ingedeelde inrichting of activiteit een omgevingsvergunning (voorheen milieuvergunning) afgeleverd of is er akte genomen van een melding klasse 3? zo ja, de volgende inrichting of activiteit is vergund/gemeld: - vergund tot - vergund tot - vergund tot	☐ dd / / dd / / dd / /	☐
30.2	Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunnings-reglementering(en) vastgesteld zo ja, de volgende overtredingen (misdrijven en inbreuken) zijn vastgesteld: - - -	☐ dd / / dd / / dd / /	☐
30.3	Voor zover bekend was er voor 1 juni 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO). zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd: -	☐	☐

Voor zover bekend is of was er na 31 mei 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 van Vlarem I). zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd: 		☐	☐
30.4	Voor informatie of een onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond grondwaterwinning: www.geopunt.be		
30.5	Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? zo ja, is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan?	☐ ☐	☐ ☐
30.6	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een Vogel- of Habitatrichtlijngebied: www.geopunt.be		
30.7	Voor het onroerend goed is een goedgekeurd natuurbeheersplan van toepassing:	☐	☐
30.8	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied: www.geopunt.be		
30.9	Voor informatie over de voorwaarden voor het lozen van het huishoudelijk afvalwater volgens de zoneringsplannen en de saneringsplannen volgens de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen: www.geopunt.be		
30.10	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied of risicozone voor overstromingen: www.waterinfo.be		
30.11	Is er op het onroerend goed voor een vegetatiewijziging een omgevingsvergunning (voorheen natuurvergunning) afgeleverd? Datum goedkeuring dd / /	☐	☐
40	HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE	JA	NEE
40.1	Het onroerend goed is gelegen in:		
40.1.1	een industrieterrein aangelegd door de gemeente: -in het kader van de wetgeving op de economische expansie -met steun van het Vlaams gewest	☐ ☐	☒ ☒
40.2	Het onroerend goed is opgenomen in:		
40.2.1	de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zo ja, sinds:	☐ dd / /	☒
40.2.2	de gewestelijke inventaris van, ongeschikte en onbewoonbare woningen en gebouwen	☐	☒

[illegible]

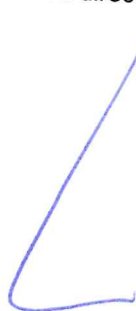
70	GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN -HEFFINGEN	JA	NEE
71.1	De gemeente kent de volgende gemeentebelastingen in verband met onroerend goed: - leegstandsheffing op gebouwen en woningen - heffing op verwaarloosde woningen en/of gebouwen - heffing op verkrotte woningen en/of gebouwen - gemeentelijke activeringsheffing (onbebouwde percelen) - belasting op tweede verblijven - andere: -	 O O O O O O O O	 X O O O O O O O

Datum:

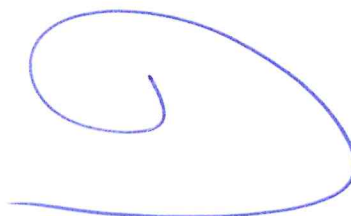
20 OKT. 2022



De algemeen directeur,




De burgemeester,



Uittreksel Vergunningenregister

Verzoek notaris: STANOT BV

O. Ref: KDM 2022/477

U. Ref: D.28031/PM

Datum: 29/09/2022

A. GEGEVENS VAN HET PERCEEL

Afdelingsnummer: WUUSTWEZEL 2 AFD

Perceel: 11682_F_0094_P_000_00

Adres: ZANDVENWEG

B. DETAILOPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

B.8. PLANBATEN

De volgende informatie is in het register opgenomen.

Dossiernummer: 11053_2013_45763

Gemeentelijke dossiernummer: 2013820

Dossiernummer van AROHM:

Onderwerp: PRUP Clusters Weekendverblijven C3, C4, C5 dd. 18 januari 2012

Is een planbatenheffing verschuldigd?

Ja

Werd er betaald?

Geen gemeentelijk overzicht beschikbaar

B.12. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING "OUD STELSEL"

De volgende aanvraag tot verkavelingsvergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 11053_2002_617

Gemeentelijke dossiernummer: 0461

Dossiernummer van AROHM: 146/378

Onderwerp: Verkavelen van percelen grond in 3 loten

Aard van de aanvraag	Aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie)
Datum aangetekende zending aanvraag	03/07/1991
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	03/07/1991
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	20/07/1992
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Nee
Werd beroep ingediend bij Vlaamse regering?	Nee
Is de vergunning vervallen?	Ja

Uittreksel plannenregister

A. Gegevens van de aanvrager

Naam	STANOT BV	Datum : 29/09/2022
Bedrijf	Notariaat	U.Ref : D.28031/PM
Straat + huisnummer	Hoogeind 33	O.Ref : KDM 2022/477
Postcode + gemeente	2940 Stabroek	

B. Gegevens van het perceel

Kadastrale afdeling	WUUSTWEZEL 2 AFD
Sectie	F
Perceelnummer	11682_F_0094_P_000_00
Ligging	ZANDVENWEG

C. Plannen

Bouwverordening

Naam	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Type	oorspronkelijk plan
Plan_Id	2.31_1_1
Dossiernummer	
Datum goedkeuring	29/04/1997
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Stedenbouwkundige Verordening (nieuw decreet!)

Naam	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake infiltratie en buffering van hemelwater in nieuwe verkavelingen
Type	oorspronkelijk plan
Plan_Id	2.33_5_1
Dossiernummer	
Datum goedkeuring	30/06/2008
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Type	
Plan_Id	2.33_6_1
Dossiernummer	
Datum goedkeuring	05/07/2013
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Naam	Gemeentelijke verordening met betrekking tot de beplantingen
Type	oorspronkelijk plan
Plan_Id	2.33_3_1
Dossiernummer	
Datum goedkeuring	28/04/2003
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	Gewestelijke verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Type	oorspronkelijk plan
Plan_Id	2.33_4_1
Dossiernummer	
Datum goedkeuring	08/07/2005
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) - provinciaal (nieuw decreet!)

Naam	PRUP Clusters weekendverblijven C3, C4 en C5 te Wuustwezel
Type	oorspronkelijk plan
Plan_Id	2.13_1_1
Dossiernummer	
Datum goedkeuring	18/01/2012
Processtap	Besluit tot goedkeuring

20 OKT. 2022

Opmerkingen

ministerieel besluit van 7 februari 2003 houdende bepaling van het model van het uittreksel uit het plannenregister (**mb 7/2/2003 - b.s. 4/4/2003**)

Artikel 1. Het uittreksel uit het plannenregister bevat informatie betreffende plannen en verordeningen die van toepassing zijn op een of meer percelen. De informatie betreft een momentopname en bevat minimaal de plannen en verordeningen zoals die opgenomen zijn in het conform verklaarde plannenregister, aangevuld met de actualisaties. Het betreft de situatie zoals die was op de dag van behandeling of afgifte van dat uittreksel.

Art. 2. Het uittreksel van de plannen die opgenomen zijn in het conform verklaarde plannenregister bevat, wat de plannen betreft minimaal de naam van het plan zoals het is goedgekeurd, de datum van goedkeuring, de eventuele bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften en wat de verordeningen betreft minimaal de naam van de verordening zoals het is goedgekeurd, de datum van goedkeuring en het beschikkend gedeelte.

Art. 3. Elk uittreksel bevat de volgende vermeldingen:

" 1° Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers in het plannenregister is opgenomen. Er kan geen garantie gegeven worden dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn;

2° Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is;

3° Conform artikel 95 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen. "

Namens het college van burgemeester en schepenen

Luc Loos
Algemeen directeur

Dieter Wouters
Burgemeester



Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Cluster weekendverblijven
C3, C4 en C5 te Wuustwezel

Grafisch plan



Departement Ruimtelijke Ordening, Woonruimte
en Omroerend Erfgoed
NR. 41 2.13/16053/601.1
Brussel, 18 JAN 2012
Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk
Ruimtelijke Ordening en Sport
Philippe MUYTERS

VOORLEENSCUDEND
DAVID DE SPIEGELER

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 22/09/2011:

De Provinciegriffier,

w.g.

D. Toelen

De voorzitter,

w.g.

L. Neefs

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

W. Lux

Ruimtelijke planners:
Jan Parys

Koen Slabbaert

Legende

contour

parcels

op te heffen verkavelingen

bestemming

specifiek woongebied met bosrijk karakter

zone voor bos en de ontwikkeling van natuurlijk landschap

Dienst Ruimtelijke Planning









provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Clusters weekendverblijven C3, C4, en C5
te Wuustwezel

stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 22/09/2011.

De Provinciegriffier,

w.g.

D. Toelen

De Voorzitter,

w.g.

L. Neefs

Voor eensluidende kopie.

Het Departementshoofd,

W. Lux

Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid
en Onroerend Erfgoed

NR. *Rf 2.13/Mo53/1.1*

Brussel, 18 JAN 2012

Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk
Ruimtelijke Ordening en Sport

Philippe MUYTERS

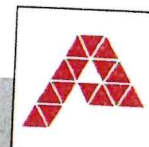
Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Koen Slabbaert



VOOR EENS LUIDEND
DAVID DE SPIEGELEER



PROVINCIE
ANTWERPEN

Dienst Ruimtelijke Planning

Colofon



Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
tel.: 03/240.66.00
fax: 03/240.66.79
drp@admin.provant.be

Opdrachthouder:

Antea Group n.v.
Posthofbrug 10, 2600 Antwerpen
tel.: 03/221.55.00
fax: 03/221.55.03
info@anteagroup.com
www.anteagroup.be

contactpersoon:
Jan Parys, contractmanager
jan.parys@anteagroup.com
tel.: 03/221.57.00

Koen Slabbaert, projectleider
koen.slabbaert@anteagroup.com
tel.: 03/221.57.14

documentnr. 1280093194
datum vrijgave 12-09-2011

Onderstaande tabellen geven in de rechterkolom de verordenende stedenbouwkundige voorschriften bij het PRUP Clusters weekendverblijven C3, C4 en C5 te Wuustwezel.

De linkerkolom geeft toelichting bij deze voorschriften, doch heeft zelf geen verordenende kracht.

Toelichting

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	
Art. 0 Algemene bepalingen	
In het artikel 'Algemene bepalingen' worden een aantal veel voorkomende begrippen opgenomen die een verder uitgewerkte verklaring vragen in functie van de specifieke problematiek van dit RUP. Alle begrippen zijn dan ook enkel van toepassing op het plangebied van voorliggend RUP.	0.1 Begrippen Voor de toepassing van het PRUP wordt verstaan onder: • bouwvolume: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • constructie: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • functie: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • granulaatverharding: een verharding in grind, steenslag, boskiezel, dolomiet, zand, puingranulaat, enz. Een verharding in ongebroken puin of bouwafval wordt niet als granulaatverharding beschouwd. • handelingen: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • herbouwen: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • (kruip)kelder: een ruimte die geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen is en geen verblijfsfunctie heeft (vb. berging, kruipruimte). Een geheel of gedeeltelijk ondergrondse ruimte die wel een verblijfsfunctie heeft (vb. keuken of woonkamer) wordt niet tot de kelder gerekend; • natuurlijke (bos)beplanting: een groenaanplanting met streekeigen, inheems en standplaatsgeschikte hoog- en laagstammige bomen en struiken • natuurlijke terreinafsluiting: fysieke begrenzing van een perceel,
	3

Toelichting	Vero denende stedenbouwkundige voorschriften
	bestaande uit natuurlijke (bos)beplanting • nieuwbouw: het oprichten van een nieuwe constructie; nieuwbouw heeft zowel betrekking op hoofdgebouwen als op bijgebouwen; • noodzakelijke toegang: de kortste afstand tussen het hoofdvolume en de publieke weg waarop een perceel ontsloten wordt, rekening houdend met bestaande landschapselementen (vb. bomen, ...); • onderhoudswerken: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • terras: een al dan niet overdekte, grotendeels verharde buitenruimte behorend bij één of meer hoofdgebouwen. • tuin: een open stuk grond behorend bij één of meer hoofdgebouwen dat geheel of grotendeels onverhard is en dient als particuliere buitenruimte met de daarbij behorende begroeiing (vnl. gras, bloemen, bomen, ...); • verbouwen: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • vergunning: een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning; • verharding: een geheel van lagen dat op de bodem aangebracht wordt om aan wegen, paden, opritten, terrassen meer draagkracht en gebruikscomfort te geven dan de originele ondergrond. Er bestaan diverse typen van verhardingsmaterialen: gesloten (bvb. beton, asfalt), elementen (bvb. klinkers, natuursteen, tegels, kasseien, terrasplanken), granulaten (zie "granulaatverharding"). • verkavelen: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • weekendverblijf: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • woning: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	0.2 Bestaande verkavelingen Het PRUP heft van rechtswege alle bestaande verkavelingen op die gelegen zijn binnen de plangrens. Deze staan op het grafisch plan aangeduid met onderstaande markering: 

Toelichting	Vaststellende stedenbouwkundige voorschriften
De bestemming houdt in dat de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden mogelijk zijn. Constructies welke zonder vergunning werden opgericht of waarvan de functie niet vergund werd, kunnen maar geregulariseerd worden voor zover zij overeenkomen met de voormelde stedenbouwkundige voorschriften. Binnen het gebied worden inrichtingsprincipes gehanteerd die erop toezien dat de bosstructuur en een ecologische basiskwaliteit worden ondersteund. Sommige percelen hebben in het verleden verplicht grondafstand moeten doen in functie van wegenis. Indien een eigenaar kan aantonen dat zijn perceel voortgaand aan deze grondafstand groter dan 1000m² was, kan hij nog steeds bouwen onder de voorwaarden bepaald in het PRUP.	Al t. 1 Specifiek woongebied met bosrijk karakter  1.1 Categorie van gebiedsaanduiding wonen 1.2 Bestemming Het gebied is bestemd voor: • wonen • tijdelijk recreatief verblijf in een weekendverblijf, in een omgeving waarvan het natuurlijke en bosrijke karakter wordt gehandhaafd of versterkt. Nevenfuncties zijn niet toegelaten. 1.3 Inrichting Opsplitsing en samenvoeging van kavels Bestaande kavels kunnen niet opgesplitst worden. Samenvoeging van kavels is wel toegelaten. Minimale perceelsgrootte Bij nieuwbouw dient de perceelsgrootte van het betrokken perceel, inclusief eventueel in het verleden verplicht afgestane wegenis, minimaal 1000m² te bedragen.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
Onder 'tuin' wordt een open stuk grond verstaan behorend bij één of meer hoofdgebouwen dat geheel of grotendeels onverhard is en dient als particuliere buitenruimte met de daarbij behorende begroeiing (vnl. gras, bloemen, bomen, ...).	Bouwwrije zone - vanaf de elke perceelsgrens dient een bouwwrije zone van 3m bewaard te blijven; - in geval van constructies die regulier opgericht werden voor de inwerkingtreding van het PRUP; mag desgevallend de hogervermelde bouwwrije zone lokaal versmald worden tot de bestaande breedte tussen de hoofdzakelijk vergunde constructie en de perceelsgrens. Ontbosbare oppervlakte Per perceel mag in totaal maximaal 300m² ontbost worden in functie van: - het oprichten en handhaven van constructies (met een maximaal bebouwbare oppervlakte van 100m²); - het inrichten en handhaven van een perceelstoegang, tuin en/of terras. Verharding gebeurt in waterdoorlatende materialen. De ontboste oppervlakte mag voor bestaande percelen, kleiner dan 600m², in totaal echter nooit meer dan 50% van de perceelsoppervlakte bedragen. Het niet-ontboste deel van het perceel dient als bos ingericht en gehandhaafd te worden. Er kan geen vergunning afgeleverd worden zolang er geen bosherstel/behoud heeft plaatsgevonden op het perceel, exclusief de maximaal ontbosbare oppervlakte en de eventueel in het verleden reeds goedgekeurde ontbossingsaanvragen.

Toelichting**Verordenende stedenbouwkundige voorschriften****Constructies**

Constructies kunnen opgericht worden en bestaande hoofdzakelijke vergunde en vergund geachte constructies kunnen verbouwd, herbouwd en uitgebreid worden, voor zover deze constructies geen afbreuk doen aan het natuurlijke en bosrijke karakter van de zone en beantwoorden aan volgende voorschriften:

- Binnen de bouwvrije zone mogen geen constructies opgericht worden.
- Per perceel kan slechts één woning of één weekendverblijf worden opgericht.
- Het totale maximale bruto bouwvolume van de volledig gesloten constructies samen bedraagt 550m³.
- Alle constructies hebben samen een totale maximale bebouwbare grondoppervlakte van 100m², inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen, exclusief niet overdekte terrassen.
- Alle constructies moeten fysiek op elkaar aansluiten en één architecturaal geheel vormen.
- De bouwhoogte gemeten van het niveau van het maaiveld tot aan het hoogste punt van de constructie bedraagt maximum 7m.
- Voor alle gevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen in overeenstemming met het natuurlijke en bosrijke karakter van de zone. Alle vrijstaande gevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.

Bestaande (vanuit bouwfysisch oogpunt) hoofdzakelijk vergunde en vergund geachte constructies die bij de inwerkingtreding van het PRUP de maximale bebouwbare oppervlakte, volume en bouwhoogte reeds overschrijden, kunnen worden onderhouden en verbouwd binnen het bestaande vergunde volume.

(Kruip)kelderruimtes, evenals constructies die niet geheel gesloten zijn (bvb. een carport), worden niet binnen het maximaal bruto bouwvolume gerekend.

Een 'architecturaal geheel' heeft zowel betrekking op volume, stijl, als bouwmaterialen.

Hoofdzakelijk vergunde en vergund geachte constructies kunnen in hun fysieke hoedanigheid behouden blijven, ongeacht het feit of het (eventueel permanente) gebruik ervan vergund of vergund geacht is (vandaar 'vanuit bouwfysisch oogpunt').

Toelichting

Onder 'noodzakelijke toegang' wordt verstaan: de kortste afstand tussen het hoofdvolume en de publieke weg waarop een perceel ontsloten wordt, rekening houdend met bestaande landschapselementen zoals vb. bomen.

De bestaande wegen zijn indicatief aangeduid op kaart 5 van de memorie van toelichting.

Onder 'systeem voor het behandelen en verwijderen van afvalwater' worden zowel individuele als collectieve zuiveringssystemen verstaan, als systemen waarbij het afvalwater tijdelijk wordt opgespaard om het vervolgens te laten ruimen. Directe lozing op het oppervlaktewater is uitgesloten.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Perceelstoegangen

Er kan max. 1 toegang tot het perceel gerealiseerd worden van max. 4m breed in aansluiting met het openbaar domein of de ontsluitingsweg die het perceel ontsluit. Alle verhardingen beperken zich tot de noodzakelijke toegang tot het hoofdvolume en worden uitgevoerd met waterdoorlatende materialen.

Verharding van wegen

In functie van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de zone kunnen bestaande wegen die nog niet voldoende breed of verhard zijn, verbreed en verhard worden mits het gebruik van waterdoorlatende materialen. De maximaal verhardbare breedte bedraagt 4m.

Bestaande wegen die verhard zijn in een ander type verhardingsmateriaal of die de maximaal verhardbare breedte reeds overschrijden, kunnen in deze hoedanigheid behouden blijven en structureel onderhouden worden.

Het realiseren van bijkomende wegen is niet toegestaan.

Lozing van afvalwater

De rechtstreekse lozing van onbehandeld afvalwater in het oppervlaktewater is verboden.

Voor elke stedenbouwkundige vergunning voor nieuwbouw, herbouw of functiewijziging naar wonen, kan enkel een stedenbouwkundige vergunning verleend worden mits de voorafgaandelijke aanwezigheid van riolering of mits de aanleg van een systeem voor het behandelen en verwijderen van afvalwater.

Toelichting	Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Doel van de bestemming is: - het terrein te behouden en verder te ontwikkelen als natuurlijk landschap ter versterking van de bosrijke omgeving, - het terrein te behouden en te ontwikkelen in functie van natuurlijke elementen en beplanting ter versterking van de ecologische structuur. Het mag geenszins de bedoeling zijn om een verdere aantasting van de natuurwaarden of het natuurlijk landschappelijk karakter van het gebied te bewerkstelligen. Kleinschalige infrastructuur en verharding gericht op het toegankelijk maken van het terrein i.f.v. het beheer en zacht recreatief medegebruik betreft ondermeer: wandelpaden, afsluitingen, toegangspoorten, enz.	Art. 2 zone voor bos en de ontwikkeling van natuurlijk landschap  2.1 Categorie van gebiedsaanduiding Bos 2.2 Bestemming De gronden zijn bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en het natuurlijk landschap. 2.3 Inrichting De percelen of delen van percelen binnen de zone dienen ingericht te worden als natuurlijk bebost landschap. Hierbij worden enkel streekeigen, inheemse en standplaatsgeschikte beplanting gebruikt. Binnen de zone dient de bestaande opgaande beplanting maximaal behouden te worden. Bij het ontbreken van beplanting kan zowel een natuurlijk beheer dan wel een beplanting met standplaatsgeschikte streekeigen en inheemse hoog- en laagstammige bomen en struiken, worden gerealiseerd. Constructies Zijn toegelaten binnen de zone: - alle werken, handelingen en maatregelen in functie van de instandhouding, het herstel, het beheer en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en de waterbeheersing; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur en waterdoorlatende verharding gericht op het toegankelijk maken van het terrein in functie van het beheer en zacht recreatief medegebruik.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<i>De bestaande wegen zijn indicatief aangeduid op kaart 5 van de memorie van toelichting.</i>	<i>Verharding van wegen</i> In functie van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de zone kunnen bestaande wegen die nog niet voldoende breed of verhard zijn, verbreed en verhard worden mits het gebruik van waterdoorlatende materialen. De maximaal verhardbare breedte bedraagt 4m. Bestaande wegen die verhard zijn in een ander type verhardingsmateriaal of die de maximaal verhardbare breedte reeds overschrijden, kunnen in deze hoedanigheid behouden blijven en structureel onderhouden worden. Het realiseren van bijkomende wegen is niet toegestaan, met uitzondering van hogervermelde kleinschalige infrastructuur in functie van het beheer en zacht recreatief medegebruik.

Voorwaarden van het Agentschap voor Natuur en Bos :

Volgens de nieuwe voorschriften van het PRUP Clusters weekendverblijven C3, C4 en C5 te Wuustwezel dient er normaliter een bosherstel/bosbehoud plaats te vinden op het perceel vóór de vergunning wordt afgeleverd.

Er mag maximaal 300 m² ontbost zijn per perceel.

Deze 300 m² bevat naast de bebouwing ook minimaal een 3 meter zone rond de bebouwing. Ook de oprit, een tuin of terras zit in deze 300 m² vervat. Tevens dient er minimaal 3 meter tussen de perceelgrens en de verharding (bv. van de oprit of tuinterras, ...) bewaard te blijven.

Het niet-ontboste gedeelte van het perceel dient als bos ingericht en gehandhaafd te worden, inclusief de struik- en kruidlaag. Het Bosdecreet blijft er bijgevolg van toepassing, wat betekent dat:

- Kappingen enkel kunnen uitgevoerd worden mits machtiging van het Agentschap voor Natuur en Bos;
- Er geen constructies kunnen opgericht worden of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, de kruid- of boomlaag kunnen uitgevoerd worden, ook niet voor tuinaanleg of grasperk;
- Er geen dieren (kippen, paarden, konijnen, enz,...) mogen gehouden worden in het niet-ontboste gedeelte van het perceel;
- Aanplantingen enkel kunnen uitgevoerd worden met inheemse streekeigen loofbomen en struiken en als dusdanig dienen onderhouden te worden om het groene karakter van de omgeving te garanderen;
- Er geen aanplantingen kunnen gebeuren met sierconiferen of laurierkers;
- Het inheems loofhout in de struik- of kruidlaag zich ongehinderd moet kunnen ontwikkelen.

Wanneer er bosherstel moet plaatsvinden, omdat er meer dan 300 m² onvergund ontbost is, dienen volgende richtlijnen gevolgd te worden:

- De aanplanting gebeurt met inheemse, streekeigen loofbomen en struiken.

Volgende loofbomen zijn geschikt:

- o Zwarte Els (*Alnus glutinosa*) – lichtsoort
- o Ruwe berk (*Betula pendula*) – lichtsoort
- o Zachte berk (*Betula pubescens*) – lichtsoort
- o Beuk (*Fagus sylvatica*) – schaduwsoort
- o Haagbeuk (*Carpinus betulus*) – licht/halfschaduwsoort
- o Eénstijlige meidoorn (*Crateagus monogyna*) – halfschaduw/lichtsoort
- o Ratelpopulier (*Populus tremula*) – lichtsoort
- o Europese vogelkers (*Prunus padus*) – licht/halfschaduwsoort
- o Zomereik (*Quercus robur*) – lichtsoort
- o Sporkehout (*Rhamnus fragula*) – licht/schaduwsoort

Volgende struiksoorten zijn geschikt:

- o Hazelaar (*Corylus avellana*) – licht/schaduwsoort
- o Brem (*Cytisus scoparius*) – lichtsoort
- o Wilde lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) – halfschaduw/lichtsoort

- o Gelderse roos (*Viburnum opulus*) – schaduwsoort
- o Hulst (*Ilex aquifolium*) – schaduwsoort
- o Gewone vlier (*Sambucus nigra*) – licht/schaduwsoort

- De keuze voor de juiste boom- of struiksoort is afhankelijk van de plaatselijke omstandigheden zoals licht, vochtigheid en voedselrijkdom.
- De aanplanting gebeurt in een plantverband van maximaal 2,0 x 2,5 meter. Voor loofbomen wordt een plantmaat van minimaal 10/12 voorzien. Voor struiksoorten dient dit te gebeuren met bosplantsoen, dit zijn planten van zo'n 90 tot 150 cm grootte.
- Het heeft de voorkeur om rond de bebouwing en verharding eerst een gordel met struiksoorten of laagblijvende loofbomen (een zgn. bosrand) aan te planten. Daarachter volgt dan de zone met hoogstammige loofbomen.
- Wanneer de aanplanting mislukt, dient de aanvrager het volgende plantseizoen de aanplanting opnieuw uit te voeren, net zo lang tot er een hoogwaardige groenstructuur ontstaat.