Gemeente
Opglabbeek

Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

zitting van 08-02-2013

aanwezig : Benny Spreeuwers, burgemeester-voorzitter;
Ilse Wevers, Peter Schreurs, Jean Bomans, Lieve Dierickx en Frans Heijlen, schepenen
en Joris Neyens, secretaris wnd.

contactpersoon	**Agentschap RO**	**ons kenmerk**	**telefoonnummer**
Cindy Wins/PM	5.00/71047/204.1	93 V2012-006	(089)810 130

Punt : Verkavelingsvergunning – Landwaarts CVBA, directeur Jos Camps.
Tussen Engelenweg, Wolfsstraat, Boekweitstraat (Speltstraat) - V2012-006.

Formulier III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag, ingediend door **Landwaarts CVBA, directeur Jos Camps**, met als adres **Heerstraat 28** te **3910 Neerpelt**, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **07-09-2012**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **13-09-2012**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **tussen Engelenweg, Wolfsstraat, Boekweitstraat (Speltstraat)** en met als kadastrale omschrijving afdeling **2**, sectie **B**, de nummers **329D, 329H, 330C, 332E, 334C, 336E, 337N, 337R, 338K, 353Z, 362R, 362S, 362T, 341P, 342R, 342L**.

Het betreft een aanvraag tot **het verkavelen van voornoemde percelen in 37 loten waarvan 28 loten zijn voor half open bebouwing, 3 loten voor open bebouwing, 2 loten voor projectzone fase 2, 2 loten voor groenpleinen en 2 loten voor aanleg wegenis.**

- Loten voor half open bebouwing: de loten 1-2-3-4-5-6-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23A-24A-25A-26A-27A-28A-29 en 30
- Loten voor open bebouwing: de loten 7-8 en 31
- Loten voor fase 2 projectzone: de loten 32 en 33
- Loten voor openbaar groen: de loten 34 en 35
- Lot 36 voor ontworpen weg
- Lot 37 voor voet-fietspad

De loten 36, weg, en 37, voet-fietspad, zullen gratis overgedragen worden aan de gemeente om te voegen bij het openbaar domein.

De loten 34 en 35 behoren tot de zone voor publiek groen.

postbus 38
3660 Opglabbeek

tel. 089 81 01 00
fax 089 85 37 79
rek. nr. 091-0004893-72

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.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **22-01-2013** onder referentie **5.00/71047/204.1**.
Het advies luidt als volgt :

Het ingediende verkavelingsaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij grotendeels aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen op 21/12/2012.

De gemotiveerde afwijking betreffende de inplanting van de zijgevel van de loten 1 en 28A t.o.v. de zijdelingse rooilijn, zoals ingetekend op het verkavelingsplan, kan toegestaan worden. Tevens wordt er een afwijking verleend voor de inplanting van de zijgevel van de loten 10 en 11 t.o.v. van de zijdelingse rooilijn (t.o.v. lot 37 voet-fietspad).

De aansluiting van het hoofdvolume tussen de loten 5 en 6 kan niet aanvaard worden. Er moeten duidelijke voorschriften worden opgemaakt voor deze twee loten, waarin de inplanting van het hoofdvolume en de aanhorigheden worden vastgelegd zodat een goede bebouwing en een kwalitatieve woonomgeving kan gerealiseerd worden. Deze loten 5 en 6 dienen opgenomen te worden bij fase 2 van de betreffende verkaveling. Tevens moet erop worden toegezien dat de V/T-index niet wordt overschreden.

Er werd verkeerdelijk in de bijgevoegde gegevens opgenomen dat de loten 23B, 24B en 25B deels in de zone non aedificandi en deels in de zone voor wegenis gelegen zijn, waar geen constructies zijn toegelaten volgens het BPA 'Aan het Langveld' (KB 22/06/1981). Dit geldt enkel voor de loten 26B, 27B en 28B. De loten 24B en 25B zijn gelegen binnen de zone voor hovingen en het lot 23B is gelegen binnen de zone voor bungalows. De betreffende voorschriften van het BPA 'Aan het Langveld' zijn van toepassing voor deze loten.

De vloerterreinindex van 0,8 en de maximale terreinbezetting van 40% zoals opgenomen in het RUP 'Langveld' (BD 18/04/2012), worden voor een aantal loten overschreden. De achterliggende loten 26B, 27B en 28B zijn gelegen binnen het BPA 'Aan het Langveld' (KB 22/06/1981) in een zone waar geen constructies zijn toegelaten. Teneinde deze V/T-index niet te overschrijden en om over voldoende nuttige tuinruimte te kunnen beschikken worden er geen bijgebouwen aanvaard voor de loten 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 26A, 27A, 28A. De autostaanplaats dient geïntegreerd te worden in het hoofdvolume. Bijkomend wordt er een afwijking verleend voor de loten 2, 3, 4, 9, 10, 12, 13, 14 (geen bijgebouwen toegelaten) en de loten 24A, 25A (bijgebouwen toegelaten) voor het overschrijden van de maximale terreinbezetting van 40%.

Volgens de bijgevoegde nota betreffende de inrichtings- en omgevingswerken van het project Langveld heeft men voor de infiltratie en buffering van het regenwater gekozen 'voor infiltrerende bermen, aangevuld met een wadi met beperkte diepte. Deze wadi zal slechts bij zeer hevige buien onder water komen te staan en de waterhoogte zal beperkt kunnen worden tot ongeveer 30cm. De wadi kan ingericht worden als een glooiing in het landschap, begroeid met gras. In droge periodes is deze ruimte dan bruikbaar als open ruimte en speelruimte'. Deze wadi voorziet men echter op lot 35 (openbaar groen). Een perceel waarop momenteel bos aanwezig is en volgens het advies van Natuur en Bos tevens dient te worden behouden. Evenmin zijn er werken toegelaten zoals het

oprichten van constructies of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Men dient alvorens het verlenen van de verkavelingsvergunning een bijkomende kapmachtiging te bekomen bij het agentschap voor Natuur en Bos, zodat men de wadi kan aanleggen en alzo voldoende regenwater kan bufferen en infiltreren teneinde geen wateroverlast te bekomen. Indien er geen kapmachtiging kan verkregen worden, kan de verkavelingsvergunning niet worden verleend.

Met het oog op een goede plaatselijke aanleg moet er groenaanleg (hoog- en laagstammige streekeigen beplanting) worden voorzien voor de ganse verkaveling in overleg met de gemeente. Deze groenbeplanting dient het eerstvolgende plantseizoen na de aanleg van de wegenis worden voorzien.

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 17/12/2012 waarbij de loten 36 en 37 worden opgenomen bij het openbaar domein.

Er dient gesteld te worden dat er een opmetingsfout aanwezig is, gelet op de verschillen tussen het verkavelingsplan en het grafisch plan van het RUP 'Langveld' voor de loten 9, 9A, 10, 10A, 11, 11A. Deze discrepantie dient uitgeklaard te worden alvorens de verkavelingsvergunning kan verleend worden.

Bijkomend dient opgemerkt te worden dat de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens steeds minimaal 6m moet bedragen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd voor het verkavelen van grond volgens de plannen gevoegd bij de aanvraag voor fase 1, namelijk volgende loten voor halfopen bebouwing (loten 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23A + 23B, 24A + 24B, 25A + 25B, 26A + 26B, 27A + 27B, 28A + 28B, 29 en 30) en voor 3 loten voor open bebouwing (loten 7, 8 en 31).

De loten 34 en 35 behoren tot de zone voor publiek groen.
De loten 36 en 37 worden opgenomen bij het openbaar domein (gemeenteraadsbeslissing).
De loten 9A, 10A en 11A zijn bestemd als privaat groen.

Bij een volgende verkavelingsaanvraag (fase 2) dienen specifieke voorschriften opgemaakt te worden voor de loten halfopen bebouwing (loten 5 en 6) en de loten voor projectzones (loten 32 en 33).

De verkavelingsvoorschriften gevoegd bij de aanvraag zijn van toepassing, aangevuld en/of verbeterd met onderstaande voorwaarden.

Voorwaarden
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Onroerend Erfgoed van 21/09/2012 dienen gevolgd te worden.
- De aandachtspunten volgens het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 11/10/2012 dienen in acht genomen.
- De voorwaarden en bijkomende voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 15/10/2012 dienen gevolgd te worden.
- De verkaveling kan pas ten uitvoering worden gebracht nadat de wegenis zoals voorzien in bijgevoegde plannen is aangelegd. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde inzake wegenis er niet kan worden overgegaan tot verkoop van de loten.
- De loten 24B en 25B zijn gelegen binnen de zone voor hovingen en het lot 23B is gelegen binnen de zone voor bungalows. De betreffende voorschriften van het BPA 'Aan het Langveld' zijn van toepassing voor deze loten.

- Er zijn geen bijgebouwen toegelaten voor de loten 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 26A, 27A, 28A. De autostaanplaats dient geïntegreerd te worden in het hoofdvolume.
- Men dient alvorens het verlenen van de verkavelingsvergunning een bijkomende kapmachtiging te bekomen bij het agentschap voor Natuur en Bos, zodat men de wadi kan aanleggen en alzo voldoende regenwater kan bufferen en infiltreren teneinde geen wateroverlast te bekomen. Indien er geen kapmachtiging kan verkregen worden, kan de verkavelingsvergunning niet worden verleend.
- Er moet groenaanleg (hoog- en laagstammige streekeigen beplanting) worden voorzien voor de ganse verkaveling in overleg met de gemeente. Deze groenbeplanting dient het eerstvolgende plantseizoen na het verwezenlijken van de wegenis worden voorzien.
- De discrepantie tussen het verkavelingsplan en het grafisch plan van het RUP 'Langveld' voor de loten 9, 9A, 10, 10A, 11, 11A. dient uitgeklaard te worden alvorens de verkavelingsvergunning kan verleend worden.
- De afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens moet steeds minimaal 6m bedraagt.
- De loten 23B, 24B, 25B, 26B 27B en 28B zijn bestemd om gevoegd te worden bij de voorliggende loten, respectievelijk 23A, 24A, 25A, 26A, 27A en 28A.

Er werd door de aanvrager een aangepast verkavelingsplan bijgebracht, opgemaakt door Landmeters- en vastgoedexperten b.v.b.a., de landmeter-expert Mathieu Rutten, d.d. 25-01-2013. Hierdoor is de discrepantie tussen het grafisch plan horende bij het RUP en het verkavelingsplan opgelost. Er is een verlegging van de grens gebeurd tussen de loten 9 en 9A, 10 en 10A en 11 en 11A, waardoor de 2 plannen op elkaar afgestemd zijn.

De perceelaanpassingen tussen de loten 9 en 9A, 10 en 10A en 11 en 11A, op het verkavelingplan, hebben geen invloed op de verkaveling, de bebouwbaarheid van de percelen of op het openbaar onderzoek, waardoor het dossier niet opnieuw dient onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

Volgens het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 15-10-2012 onder ref. BL-RO/12-7099 en COMP/12/0194/LI en inhoudende, dient lot 35 behouden te blijven als bos. Op deze plaats wordt een wadi voorzien.
Tijdens een overleg met de Gemeente, Landwaarts en het Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 10.01.2013, werd afgesproken dat Landwaarts een nieuwe kapmachtiging zal aanvragen bij het Agentschap voor Natuur en Bos en dat Landwaarts een nieuw groenplan (parkbos) zal opmaken volgens de wenslijst van het Agentschap voor Natuur en bos. Dit parkbos zal aangelegd worden door Landwaarts en zal later overgedragen worden aan de gemeente Opglabbeek. Het parkbos blijft onder het bosdecreet en zal onderhouden worden door het Agentschap voor Natuur en Bos en het zal opgenomen worden in een nog op te maken bosbeheersplan.

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft onder ref. 13.00482KMPB/LI/13/0026 een gunstige kapmachting afgeleverd.
De kapmachtiging geldt voor de loten 34 en 35 en werd verleend onder de volgende voorwaarden:

Tijdens het uitvoeren van de kappingen moet de exploitant een kopie van deze kapmachtiging bij zich hebben.
Het vellen en ruimen kan het hele jaar gebeuren. Er wordt geen schoontijd opgelegd.
Herbebossing is verplicht en moet uitgevoerd worden ten laatste 3 jaar na de kapping met inheems loofhout in een plantverband niet wijder dan 2x2,5meter.

Openbaar onderzoek
De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelings-aanvragen. Er werden **één** bezwaarschriften ingediend, ondertekend door 40 personen.

Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat dit bezwaarschrift handelt over:

Naar aanleiding van de aangetekende brief die enkele mochten ontvangen willen wij, bewoners van de Engelenweg en Wolfstraat enkele opmerkingen en enig bezwaar indienen. Als bewoners van de aanpalende straten staan we eerder argwanend tegen het RUP "Langveld" en de onvermijdbare hinderlijke gevolgen die dit onherroepelijk teweegbrengt. Dat de gemeente Opglabbeek aan bepaalde verplichtingen moet voldoen inzake sociaal woonaanbod en hiervoor woongebied moet aanbieden en de bestaande BPA moet aanpassen staat voor zich.
Maar we zouden het erg op prijs stellen dat de gemeente waakt over het feit dat het landelijk, rustig en veilig karakter van de bestaande wooneenheden in de omliggen straten wordt bewaard bij het integreren van deze nieuwe woonwijk met echter een heel ander karakter.
Daarom vragen wij een aanpassing en dienen we bezwaar in tegen de huidige verkavelingsaanvraag en zijn inplanting.
De toegangsweg via de Engelenweg zodanig inrichten dat hij enkel kan gebruikt worden door de zwakke weggebruikers. (garages van wooneenheid Engelenweg 48 zouden wel bereikbaar moeten blijven via Engelenweg)
Op deze wijze zal de Engelenweg en omliggende straten die niet voorzien zijn van fiets- en/of voetpaden maar gebruikt worden door zwakke weggebruikers (o.a. schoolgaande jongeren, wandelroute) niet nog meer verkeershinder en bijhorend gevaar ondervinden.
Geen bijkomend kruispunt en doorgaand sluikverkeer richting centrum en Weg naar Zwartberg.
Op deze wijze zal het landelijk en rustig karakter van deze straten bewaard blijven en zal men tevens ook voldoen aan de richtinggevende stelling om de woonkwaliteit te behouden.
'Om de woonkwaliteit van de omliggende woonlobben te garanderen is het noodzakelijk de straten te ontlasten van overbodig verkeer. Er moet gestreefd worden naar enkel toegangverlenend verkeer binnen de vier woonlobben, doorgaand en sluikverkeer moet worden vermeden. Dit betekent concreet een inrichting van de straten als openbare verblijfplekken. Doorgaand verkeer zal de hiervoor ingericht hoofdwegen gebruiken.' ARCADIS
Kan bijkomende verharding vermeden worden wat een gunstig effect heeft op afwatering en zeker niet nog meer wateroverlast richting centrum met zich meebrengt.
Wegneembare paaltjes ter hoogte van achterste perceelgrenzen van bestaande wooneenheden lijkt ons een goed compromis. In geval van nood kan men nog altijd gebruik maken van deze weg.
Het bebost perceel 336E en tevens ingepland als biologisch zeer waardevol grotendeels behouden blijft en niet zoals nu herleiden tot een absoluut minimum.
Draagt bij tot het landelijk en rustig karakter van de bestaande wooneenheden en het niet verstoren van de bestaande harmonie van het landschap.
Als bewoners hopen we op begrip en kijken uit naar een gunstig gevolg.
We hebben er dan ook het volste vertrouwen in daar zeker de Burgemeester zijn stem kan doen gelden bij CVBA Landwaarts.

Getekend,
Bewoners Engelenweg en Wolfstraat.

Dit bezwaarschrift handelt voornamelijk over:

De bezwaarindieners wensen dat de toegangsweg van de verkaveling via de Engelenweg zodanig wordt ingericht dat hij enkel gebruikt kan worden door zwakke weggebruikers. Een tweede bezwaar gaat over het bebost perceel 336E. De bezwaar indieners wensen dat dit bebost perceel grotendeels behouden blijft.

Het college van burgemeester en schepenen volgt, omtrent deze opmerking, het standpunt van de gemeenteraad:

1. Het eerste deel van het bezwaar wordt niet volledig bijgetreden. De verkaveling is een gevolg van de goedkeuring van het RUP Langveld. Tijdens het openbaar onderzoek van het RUP werd destijds een gelijkaardig bezwaarschrift ingediend en verworpen. Het RUP is een aanpassing is van een ouder BPA Langveld. Voor beide plannen was de bestemming van het gebied hoofdzakelijk wonen. Het gebied was in beide gevallen bestemd voor woningbouw waarbij de hoofdontsluiting via de Engelenweg loopt. Het bijkomend aantal woningen en de daarmee gepaard gaande voertuigbewegingen ten opzichte van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het BPA zijn beperkt, en niet van die aard dat het tot overlast in geluid en verkeersdrukte zal leiden. Verder leidt de inrichting van de straat als woonerf ertoe dat het gebied geen doorgaand- of sluipverkeer aantrekt. Enkel de bewoners van de wijk en omliggende straten zullen er passeren.
2. De verkaveling wordt bebouwd in fases. Het gemeentebestuur evalueert na elke fase de verkeersgeneratie. Indien het gemeentebestuur ziet dat de praktijk verschilt van de huidige verwachtingen en dat de verkeersgeneratie groter is dan verwacht, zal de gemeente het afsluiten van de weg voor autoverkeer verder bekijken.
3. Er wordt opgelegd dat het advies van ANB gevolgd moet worden. Een voorwaarde uit dit advies is dat de loten 34 en 35 behouden dienen te blijven als bos. Perceel 336e blijftt dus grotendeels behouden. Indien er bijkomende kappingen uitgevoerd worden dient er een machtiging aangevraagd te worden bij ANB. Aan het tweede deel van het bezwaar wordt dus tegemoet gekomen.

Landwaarts heeft een bijkomende kapmachtiging ontvangen voor de loten 34 en 35.

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar
Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van **het voorwaardelijk gunstig advies** van **de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar**, uitgebracht op **12-12-2012, aangepast op 07.02.2013**.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing :

> De aanvraag betreft een nieuwe verkaveling die strekt tot verdeling in 37 gronden. Hierin zitten zowel loten voor open en half open bebouwing, openbaar groen en de aanleg van wegenis. Loten 36 en 37 worden na de aanleg van de infrastructuur en nutsleidingen gratis afgestaan aan de gemeente. De loten 34 en 35 behoren tot de zone voor publiek groen. Op 17 december werd het gemeenteraadsbesluit i.v.m. de goedkeuring van de aanleg van een nieuwe weg en grondafstand ingevolge het verkavelingsontwerp van Landwaarts CVBA - Speltstraat goedgekeurd.
>
> Volgens het gewestplan Hasselt-Genk K.B. 03.04.1979 ligt de aanvraag in een woonuitbreidingsgebied en een woongebied. De aanvraag is tevens gelegen in RUP Langveld en BPA Langveld.
>
> Loten 1 t.e.m. 28a vallen binnen het RUP 'Langveld'. De voorschriften voor deze loten volgen het RUP grotendeels. Er wordt 1 afwijking gevraagd voor de ligging van de zijgevels van loten 1 en 28a t.o.v. de zijdelingse rooilijn. De bouwlijn is respectievelijk 3m en 4m terwijl het RUP oplegt dat de gevels op 5m van de rooilijn dienen te liggen. De afwijking is toe te staan aangezien het in dit geval om hoekpercelen gaat en niet de voorgevel. Er is voldoende afstand van de woning tot de straat. De zichtbaarheid voor het verkeer wordt niet gehinderd en het algemeen straatbeeld ondervind geen hinder van deze afwijking. De loten 10 en 11 wijken ook af van dit voorschrift. Deze loten liggen op 3 en 4m van de rooilijn. Ook hier is deze afwijking toe te staan aangezien er geen verkeershinder ontstaat en de afstand tot de rooilijn 3m of meer is.

De loten 23b t.e.m. 28b en de loten 29 t.e.m. 31 vallen binnen het B.P.A. langveld. De loten 29 t.e.m. 31 volgen de voorschriften van het van toepassing zijnde B.P.A. Lot 23B is gelegen binnen de zone van bungalows, de loten 24B en 25B zijn gelegen binnen de zone voor hovingen en de loten 26B, 27B en 28B in de zone non aedificandi en deels in de zone voor wegenis. Voor de loten 23B t.e.m. 28B zijn de betreffende voorschriften van het BPA 'Aan het Langveld' zijn van toepassing.

Tijdens het openbaar onderzoek werd er één bezwaar ingediend. Het bezwaar werd ondertekend door 40 personen. Het bezwaar kan opgesplitst worden in 2 delen.
In het eerste deel vragen de bezwaarindieners om de toegangsweg via de Engelenweg zodanig in te richten zodat hij enkel gebruikt kan worden door zwakke weggebruikers. Een tweede deel van het bezwaar betreft het perceel 336e. De bezwaarindieners wensen het bestaande bos te behouden.

Het eerste deel van het bezwaar wordt niet volledig bijgetreden. De verkaveling is een gevolg van de goedkeuring van het RUP Langveld. Tijdens het openbaar onderzoek van het RUP werd destijds een gelijkaardig bezwaarschrift ingediend en verworpen. Het RUP is een aanpassing van een ouder BPA Langveld. Voor beide plannen was de bestemming van het gebied hoofdzakelijk wonen. Het gebied was in beide gevallen bestemd voor woningbouw waarbij de hoofdontsluiting via de Engelenweg loopt. Het bijkomend aantal woningen en de daarmee gepaard gaande voertuigbewegingen ten opzichte van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het BPA zijn beperkt, en niet van die aard dat het tot overlast in geluid en verkeersdrukte zal leiden. Verder leidt de inrichting van de straat als woonerf ertoe dat het gebied geen doorgaand- of sluipverkeer aantrekt. Enkel de bewoners van de wijk en omliggende straten zullen er passeren;
De verkaveling wordt bebouwd in fases. Het gemeentebestuur evalueert na elke fase de verkeersgeneratie. Indien het gemeentebestuur ziet dat de praktijk verschilt van de huidige verwachtingen en dat de verkeersgeneratie groter is dan verwacht, zal de gemeente het afsluiten van de weg voor autoverkeer verder bekijken.
Er wordt opgelegd dat het advies van ANB gevolgd moet worden. Een voorwaarde uit dit advies is dat de loten 34 en 35 behouden dienen te blijven als bos. Voor perceel 336e werd de deels toegestaan, behalve voor lot 34. Indien er bijkomende kappingen uitgevoerd worden dient er een machtiging aangevraagd te worden bij ANB. Ondertussen werd een bijkomende kapmachtiging verkregen en kan het volledig terrein ontbost worden. Door de toestemming van ANB wordt ook het tweede deel van het bezwaar weerlegt.

Er werd advies gevraagd aan Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening, VMM, Brandweer, dienst werken, ANB, Infrax CVBA, Onroerend Erfgoed en Provincie Limburg dienst water en domeinen. Het advies van de brandweer was negatief, na een aanpassing van de plannen is het advies nu voorwaardelijk gunstig. Voor dit dossier was er geen advies vereist van de dienst water en domeinen van Provincie Limburg. In het advies van de dienst werken staat dat er in de 2de fase in overleg met de gemeente groenaanleg en bomen dient aangelegd te worden voor de volledige verkaveling. Van alle andere instanties werd er een (voorwaardelijk) gunstig advies ontvangen. In de voorwaarden wordt opgelegd dat deze adviezen gevolgd moeten worden.

De verklaring tot gratis grondafstand geeft aan dat de private eigenaars van de volgende aanpalende percelen 2de afdeling, sectie B, nrs. 342h, 341f, 341g, 329l en 362v slechts een ontsluiting kunnen bekomen op de overgedragen weg na het betalen van een vergoeding aan Landwaarts. Enkele van de gebruikte perceelnummers zijn ondertussen veranderd. De juiste perceelnummers zijn: 341p, 343t4, 342r, 342p, 329l, 361v.

Voorwaarden

- **De uitgebrachte adviezen van Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening, VMM, Brandweer, dienst werken, ANB, Infrax CVBA en Onroerend Erfgoed volgen.**
- **In de 2de fase dient de verkavelaar groenaanleg en bomen te voorzien voor de ganse verkaveling. Dit dient te gebeuren in overleg met de gemeente.**
- **Voor de loten 23b t.e.m. 28b en 29 t.e.m. 31 zijn de voorschriften van BPA 'Aan het Langveld' van toepassing**
- **Loten 36 en 37 worden uit de verkaveling gesloten en gratis afgestaan aan de gemeente na aanleg van de infrastructuur en nutsleidingen.**
- **De loten 34 en 35 behoren tot de zone voor publiek groen.**

Externe adviezen

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van **het voorwaardelijk gunstig advies** van **de gemeentelijke Dienst Werken** voor hetgeen betreft de aanleg van de wegenis en de nutsvoorzieningen. Voor de 2de fase dient, in overleg met de gemeente, de groenaanleg te gebeuren en de bomen aangeplant te worden voor de volledige verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen heeft, in eerste instantie, kennis genomen van **een ongunstig advies** was van de **brandweer van Genk** d.d. **19-09-2012** en onder ref. **857/KDO/00761.12.01**.

De plannen werden aangepast aan de opmerkingen van de **brandweer van Genk.** Deze aanpassingen hebben geen invloed op de anderen ontvangen adviezen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het **gunstig advies** was van de **brandweer van Genk** d.d. **09-11-2012** onder ref. **857/KDO/00761.12.02**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het schrijven van de **Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening** d.d. **05-10-2012** onder ref. **40/75/EM/6055** en inhoudende:

> In antwoord op uw brief van 14.09.2012 delen wij u mee dat voor de verkavelingsaanvraag op hogervermeld perceel wel degelijk uitbreiding van de waterleiding nodig is.
> Er is ook een aanpassing nodig bij de aanleg van nieuwe riolering langs bestaande wegenis.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het schrijven van **Infrax** d.d. **26-09-2012** onder ref. **rbhg/ph/VK 0861** en inhoudende:

> Naar aanleiding van uw schrijven deel ik u mee dat er met betrekking tot voornoemde verkavelinsgaanvraag geen kosten aan verbonden zijn.
> Gelieve in de verkavelingsvergunning op te nemen dat de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Infrax.
> Er zal een project opgestart worden om de nodige uitbreidingen te kunnen realiseren.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het **voorwaardelijk gunstig advies** werd afgeleverd door **Infrax** d.d. **19-11-2012** onder ref. **RIO/OP/R003205/KV/fm** en inhoudende:

> Voorwaardelijk gunstig advies Infrax voor het riolerlingsontwerp van de particuliere verkaveling "R003205 – op – ENGELENWEG, LANGVELD".
> Bij deze verleent Infrax **voorwaardelijk gunstig** advies aan het rioleringsontwerp opgesteld door Geotec op datum van 10/08/2012 voor de aanleg van de riolering in de verkaveling:
> **Langveld** in de gemeente **OPGLABBEEK** aan ondergetekende:
> Landwaarts CVBA
> Directeur Jos Camps
> Heerstraat 28

3910 NEERPELT

Dit advies is 2 jaar geldig vanaf de datum van opstelling door Infrax. Indien het project niet is uitgevoerd binnen deze periode, dient het ontwerp geactualiseerd te worden aan de op dat moment geldende wetgevingen en richtlijnen van Infrax.

Opmerkingen aangaande het ontwerp:
De poreuze betonbuizen voor de RWA afvoer zijn van sterktereeks R135. De fundering en omhulling in zand III-6.2.1 en de aanvulling in zand III 6.2.2

Gresbuizen voor de DWA-afvoer zijn van sterktereeks 160

Het bestek met bijhorende meetstaat, de materiaalkeuze en de uitvoeringsmethoden, conform het typebestek van Infrax, blijven steeds geldig..

Ondergetekende verklaart zich akkoord met deze opmerkingen en zal het dossier in die zin aanpassen/vervolledigen en hij/zij verbindt zich er toe dit dossier bij het aanvragen van de verkavelingsvergunning toe te voegen. Wijzigingen aan het dossier ten gevolge van opmerkingen van andere vergunningsverleners dienen altijd aan Infrax gemeld te worden wanneer dit implicaties heeft op het goedgekeurde dossier. Infrax zal niet zonder meer de wijzigingen goedkeuren en aanvaarden!

Tevens zal ondergetekende de ontwerpplannen en de as-builtplannen met aanduiding van de huisaansluitingen en wachtaansluitingen, digitaal (dwg-file – min. versie 2007) aan netaanleg@infrax.be bezorgen.

De verkavelaar voorziet in het bestek dat Infrax toezicht uitoefent op de rioleringswerken, meer in het bijzonder dienen de waterdichtheidsproeven en de slagsondes in aanwezigheid van de toezichter van Infrax, uitgevoerd te worden. De verkavelaar verbindt zich hiertoe deze proeven zo uit te laten voeren en verklaart zich hiermee akkoord.

Indien de resultaten van de zandcementproef niet de vereisten waarden uit het SB250 v 2.2 halen, zijn de resultaten niet aanvaardbaar en zal de overdracht van de riolering naar Infrax geweigerd worden. De eenheidsprijs voor de fundering en omhulling in zandcement voor de berekening van de rafactie, voor Infrax, is 15€/lm voor de DWA-leiding, 25€/lm voor de RWA-leiding, en 5€/lm voor de huisaansluitingen.

De camera-inspectie van de volledige riolering en van alle DWA huisaansluitingen en 20% van de RWA- en kolkaansluitingen dient door een erkend labo uitgevoerd te worden, volgens de beschrijving van het SB 250 en de aanvullingen in het Infrax typebestek versie 2012.

Infrax levert de huisaansluitputjes. Om beschadiging hieraan te voorkomen, dient er na de plaatsing ervan rond de putjes een grondophoging voorzien te worden (aanaarden).
Deze huisaansluitputjes dienen geplaatst te worden zoals op de door Infrax goedgekeurde plannen. Indien tijdens de uitvoering en/of na einde der werken blijkt dat de putjes verkeerd geplaatst zijn, zal Infrax de werkelijke verplaatsingskost doorrekenen aan de verkavelaar. Wanneer er bovendien na het einde der werken, een herverkaveling plaatsvindt, waardoor er bijkomende putjes nodig zijn, zal Infrax ook deze werkelijke kost aan de verkavelaar doorrekenen.

De verkavelaar dient drie coördinatievergaderingen met alle partijen te beleggen:
een eerste bij het voorontwerp,
een tweede bij het ontwerp

en een derde na aanbesteding en vóór de aanvang der werken

De uitnodigingen voor Infrax dienen verstuurd te worden 21 dagen vóór de vergadering, naar netaanleg@infrax.be.

De verkavelaar nodigt de regio-ingenieur Erik Fraeys (erik.fraeys@infrax) uit op de startvergadering met de aannemer, min. 21 dagen vóór de startvergadering.

De aanwezigheid van een afgevaardigde van Infrax voor de aanvaarding van de uitgevoerde werken is een vereiste.

Ten laatste een week vóór de voorlopige oplevering, dienen volgende documenten aan de toezichter van Infrax overhandigd te worden:

werfverslagen,
postinterventiedossier met as built,
proefresultaten en attesten, huisaansluitingen met de foto 's

Opgesteld te Hasselt op datum van: **19/11/2012.**
Dit advies is 2 jaar geldig vanaf de datum van opstelling door Infrax.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het **voorwaardelijk gunstig advies** van **Agentschap voor Natuur en Bos** d.d. **15-10-2012** onder ref. **BL-RO/12-7099** en **COMP/12/0194/LI** en inhoudende:

In toepassing van art.90 bis, §1, 2de lid van het Bosdecreet vroeg u advies over de aanvraag voor een verkavelingsvergunning met referentienummer 93 B 2012-006/4057.
Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager voor het realiseren van de verkaveling een te ontbossen oppervlakte voorziet van 9.041 m2 voor de aanleg van wegenis en de bouwkavels.
Volgens het gewestplan Hasselt-Genk, de geldende plan van aanleg of ruimtelijk uitvoerinsplan liggen de betrokkene percelen in een woonuitbreidingsgebied.
Tijdens een terreincontrole werd vastgesteld dat het perceel is bezet met een spontane opslag van vnl. fijnspar, berk en Amerikaanse vogelkers (percelen 362s, 362t/deel, 338k,353z), een aanplant van berk en zomereik (336e, 334c, 362t/deel).

Advies mbt de stedenbouwkundige aanvraag:

De ontbossing en de voorgestelde werken zijn verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften.
Het bos heeft een relatief geringe ecologische en/of landschappelijke waarde.
Mits naleving van de voorwaarden opgenomen in dit advies zullen de aangevraagde werken geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur veroorzaken.
Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het realiseren van de verkaveling een ontbossing nodig van 9041 m2, waarvan 5.338 m2 vrijgesteld wordt van compensatie omwille van de leeftijd jonger dan 22 jaar (spontaan bos op braakliggende gronden).
1.942 m2 dient als bos behouden te worden (loten 34 en 35).

Beoordeling boscompensatievoorstel:

Na onderzoek van het compensatievoorstel kan het Agentschap voor Natuur en Bos akkoord gaan met de voorgestelde ontbossing en de voorgestelde boscompensatie o.v.v. een bosbehoudbijdrage.
Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het nummer COMP/12/0194/LI.

Besluit:

Om bovenvermelde redenen geeft het Agentschap voor Natuur en Bos een positief advies voor de aangevraagde ontbossing en **keurt het compensatievoorstel goed**.
Volgende **voorwaarden** moeten in de verkavelingsvergunning worden opgenomen:

Voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet:

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 10.983 m2. Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.
- De op het verkavelingsplan aangeduide openbare beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 1.942 m2 worden integraal opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Deze beboste groene ruimtes moeten ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slecht mogelijk na bekomen van een verkavelingswijziging.
- Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/15/0491/LI.
- De bosbehoudsbijdrage van €14.663,88 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier als bijlage bij deze vergunning.
- Wanneer de bosbehoudsbijdrage volledig is uitgevoerd, bekomt de vergunninghouder hiervan een attest via de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en Bos. Een copy van dit attest moet bij elke verkoop van de bouwloten gevoegd worden.

Bijkomende voorwaarden:

- De ontbossing moet uitgevoerd worden buiten de broedperiode van bosrandvolgels, zijnde van 1 maart tot 30 juni.

Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en bos goedgekeurd compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de verkavelingsvergunning.

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

Belangrijk:

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken is het belangrijk dat de vergunningverlenende instantie een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het **gunstig advies** van de **Vlaamse Milieumaatschappij** d.d. **11-10-2012** onder ref. **WT 2012 G 1220** en inhoudende:

Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend voor het domein grondwater in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie Opglabbeek, Afdeling 2, Sectie B, nr(s) 362R, 329H, 329D, 330C, 334C, 336E, 362S, 362T, 337N, 337R, 338K, 342L, 332E en 353Z is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig, is infiltratiegevoelig en matig gevoelig voor grondwaterstroming.
De aanvraag omvat het verkavelen van een perceel in 31 loten en de aanleg van wegenis ter realisatie van de verkaveling "Langveld". In totaal wordt, volgens de plannen, voor het noordelijke en zuidelijk deel van de verkaveling samen (fase 1) een verharding aangelegd met een totale oppervlakte van 5.762m2.
Voor de hemelwaterafvoer, ook deze afkomstig van verharde oppervlakten binnen openbaar wegdomein, moet voldaan worden aan de bepalingen van art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II waarin is opgenomen dat onverminderd andere wettelijke bepalingen voor de afvoer van hemelwater de voorkeur gegeven moet worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graag van prioriteit: opvang voor hergebruik, infiltratie op eigen terrein, buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater en tot slot lozing in de regenwaterafvoerleiding (RWA) in de straat. Slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering. Het hemelwater afkomstig van de wegenis zal eerst worden afgevoerd naar de bermen en overlopen in verhoogde kolken (2cm boven maaiveld), en wordt dan gebufferd in poreuze buizen (evenals het hemelwater afkomstig van de daken). Hierna zal de RWA-riolering overstorten in ondiepe wadi's en pas daarna zal er geloosd worden in de openbare riolering. We wijzen er op dat de berekening van de verharde oppervlaktes op de plannen en in de beschrijvende nota niet in overeenstemming zijn. Er wordt geen rekening gehouden met een buffering van 200 m3/ha en er wordt in totaal een buffercapaciteit van 219 m3 voorzien. De totale infiltratieoppervlakte bedraagt 3.383 m2. We veronderstellen dat hiermee aan bovenvermelde voorwaarden is voldaan.
Naar het aspect grondwaterstroming kunnen we stellen dat de aanleg van de ondergrondse constructies eventueel een bronbemaling met zich kan meebrengen. Indien men van plan is te bemalen moet minsten een melding volgens Vlarem (klasse 3) van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs MER-plichtig naargelang de ligging en het debiet per dag.
Voor de bronbemaling moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II). Met betrekking tot de lozing van het bemalingswater verwijzen wij eveneens naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 § 5 namelijk dat niet-verontreinigd bemalingswater bij voorkeur opnieuw in de bodem gebracht wordt. Wanneer het in de bodem brengen redelijkerwijze niet mogelijk is, moet dit niet-verontreinigd bemalingswater geloosd worden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. Het lozen in de openbare riolering is slechts toegestaan wanneer het conform de beste beschikbare technieken niet mogelijk is zich op een andere manier van dit water te ontdoen.
Voor wat betreft het aspect grondwaterkwaliteit worden geen significant negatieve effecten verwacht. De aanleg van riolering binnen de verkaveling moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Vlarem II en de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringssystemen.
Aanvullend willen wij er reeds op wijzen dat de individuele woningen overeenkomstig onderstaande aandachtspunten moeten ontworpen worden:

- hemel-en afvalwater moeten gescheiden worden aangesloten d.m.v. kleurcodering op RWA riolering (regenwaterafvoer – blauw) resp. DWA riolering (droogweerafvoer – rood/bruin);
- de afwatering moet voldoen aan de GSV;
- per woning moet een hemelwaterput worden aangelegd;
- hergebruik van hemelwater uit de hemelwaterputten is verplicht;
- verharde oppervlakten voor opritten en parkings worden bij voorkeur waterdoorlatend aangelegd of wateren af naar de onverharde randzones;

Besluit
Het project wordt **gunstig** geadviseerd voor het domein grondwater.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II;
- de lozing van bemalingswater moet voldoen aan art. 6.2.2.1.2 § 5 van Vlarem II;
- de aanleg van riolering moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Vlarem II en de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringssystemen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het schrijven van **de provincie Limburg, Directie Ruimte, Dienst Water en Domeinen**, d.d. **18-10-2012** onder kenmerk **124.02.10/S2012N077595** en dossier **2012N016555 – 2012 – 477**. Er is geen advies nodig van de provinciale dienst waterlopen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het **voorwaardelijk gunstig advies** van **Onroerend Erfgoed Limburg** d.d. **21-09-2012** onder ref. **4.002/71047/99.11** en inhoudende:

Onroerend Erfgoed Limburg heeft bovenvermelde adviesaanvraag ontvangen op 14 september 2012. Overeenkomstig artikel 4.7.16 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), beschikt Onroerend Erfgoed over een periode van 30 dagen om advies te geven, een termijn die ingaat de dag na ontvangst van deze adviesaanvraag.

ONDERZOEK

Artikel 4.3.1 §2, 1° van de VCRO vermeldt cultuurhistorische aspecten als één van de beginselen die in acht genomen moeten worden bij de beoordeling van de overeenstemming van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Dit aspect maakt deel uit van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.4 van de VCRO. Om die reden zijn aanvragen in het kader van de reguliere procedure onderworpen aan een adviesverplichting volgens VCRO art.4.7.16 § 1 en het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

Het uitgangsprincipe van de archeologische erfgoedzorg wordt beschreven in artikel 4 §2 van het decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993 gewijzigd bij decreten van 18 mei 1999, 28 februari 2003, 10 maart 2006, 27 maart 2009 en 18 november 2011 (archeologiedecreet): *De eigenaar en de gebruiker zijn ertoe gehouden de archeologische monumenten die zich op hun gronden bevinden te bewaren en te beschermen en ze voor beschadiging en vernieling te behoeden.*

AFWEGING

Gelet op de grootte van het projectgebied (ca. 3,25 ha) en de ligging in de nabijheid van de bekende archeologische vindplaatsen CAI 50274 (vondsten uit de prehistorie en middeleeuwen) en CAI 150708 (vondsten uit de middeleeuwen), acht Onroerend Erfgoed de kans reëel dat er bij de uitvoering van het project archeologische resten worden aangetroffen en vernield.

Overwegende de boven vermelde argumenten wordt de aanvraag gunstig met voorwaarden geadviseerd:

1. Voorafgaand aan de realisatie van het project dient het hele terrein door een archeologische vooronderzoek te worden onderzocht en dit in opdracht van de verkavelaar die de financiële lasten hiervoor draagt. Dit vooronderzoek heeft als doel het terrein te screenen op aan- of

afwezigheid van archeologisch erfgoed, om een ongedocumenteerde vernieling van waardevol archeologisch erfgoed te vermijden.

2. Het archeologisch vooronderzoek verloopt conform de bijzondere voorwaarden en houdt in dat:
   - Voorafgaand aan de werken op het terrein archeologische boringen dienen te worden uitgevoerd in een verspringend driehoeksgrid van 10 x 12m om archeologische vondstlocaties uit de steentijd te detecteren.
   - Indien uit dit onderzoek een vondstlocatie uit de steentijd aangeduid wordt, dienen bijkomend proefputten gegraven te worden ter evaluatie van de verticale spreiding van de artefacten.
   - Indien er geen vondstlocaties uit de steentijd aanwezig zijn, worden er op het terrein proefsleuven gegraven over een oppervlakte én tot op de diepte bepaald door de archeoloog om de archeologische vindplaatsen met bodemsporen te detecteren.

3. Het archeologisch vooronderzoek dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet. Dit betekent onder meer dat het vooronderzoek, inclusief de rapportage, wordt uitgevoerd door en onder leiding van een archeoloog. De archeoloog vraagt voor het graven van de proefputten en proefsleuven een prospectievergunning aan bij de bevoegde administratie (Onroerend Erfgoed, Brussel, Back Office Beheer, Koning Albert II-laan 19, bus 5, 1210 Brussel). Aan deze vergunning worden bijzondere voorwaarden gehecht. De verkavelaar heeft deze bijzondere voorwaarden reeds ontvangen om de aanbesteding van de archeologische prospectie vlot te laten verlopen.

4. Het archeologisch vooronderzoek omvat eveneens de opmaak van een rapport. Dit rapport moet, conform de bijzondere voorwaarden, binnen een bepaalde termijn na het afronden van het onderzoek aan Onroerend Erfgoed worden toegezonden. Pas na de ontvangst van het rapport kan Onroerend Erfgoed oordelen of de gronden kunnen worden vrijgegeven wegens een gebrek aan relevante archeologische sporen.

5. Indien wel relevante archeologische sporen aangetroffen worden, dient afgewogen te worden of behoud in situ mogelijk is. Kan dit niet, dan moet de bouwheer de nodige tijd én financiële middelen voorzien voor een volwaardige archeologische opgraving voorafgaand aan de werken. Net als bij een archeologisch vooronderzoek wordt een opgraving uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet en onder leiding van een archeoloog. Deze archeoloog beschikt over een opgravingsvergunning waaraan bijzondere voorwaarden zijn gehecht.

Gelieve ons een kopie van de stedenbouwkundige vergunning te bezorgen.

Advies van de GECORO
///

Erfdienstbaarheden en wegaanleg
Een gedeelte van de percelen sectie B, nummers. 329H, 330C/ex, 332E/ex, 336E/ex, 337N/ex, 337R/ex, 338K/ex, 353Z/ex, 362R en 362T/ex, de loten 36 en 37, zoals voorgesteld op het bijgevoegde verkavelingsplan, wordt gratis afgestaan aan de gemeente Opglabbeek om te voegen bij het openbaar domein. Op deze delen van percelen worden wegenis, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen aangelegd.

De verklaring tot kosteloze overdracht van de heer Jos Camps, directeur van Landwaarts CVBA, waarbij hij zich ertoe verbindt de gronden, bestemd voor openbare wegenis en groenvoorzieningen, kosteloos af te staan aan de gemeente werd bij het dossier gevoegd, en hiervan werd kennisgenomen.

Deze verklaring is aangegaan onder de opschortende voorwaarde van de afgifte van de verkavelingsvergunning voor de loten 1 tot en met 35 zoals aangeduid op basis van het voormeld verkavelingsplan.

Overwegende dat de aanvrager van de verkaveling hiervoor op 29-09-2012 een "verklaring tot kosteloze overdracht" heeft ondertekend.

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen.

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de aanleg en overdracht van de wegen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De gemeenteraad heeft in de zitting van **17-12-2012** het volgende beslist:

Artikel 1
De aanleg van het wegtracé wordt goedgekeurd zoals voorgesteld in het bovenvermeld verkavelingsontwerp.

Artikel 2 :
Het bezwaarschrift voor hetgeen betreft de inrichting van de toegangsweg via de Engelenweg en het bebost perceel 336E wordt deels verworpen en deels bijgetreden.

Artikel 3
De kosteloze overdracht van het perceel grond gelegen te Opglabbeek, 2 de afdeling, Engelenweg – Wolfsstraat – Boekweitstraat (Speltstraat), sectie B, nummers 362/R, 329/H, 329/D/ex, 330/C/ex, 336/E/ex, 337/N/ex, 337/R/ex, 338/K/ex, 332/E/ex, 353/Z/ex, met een oppervlakte van 57a 62ca en nummer 362/T/ex, met een oppervlakte van 2a 48ca, zijnde lot 36 en lot 37 van het verkavelingsplan opgesteld door Mathieu Rutten, landmeter-expert, Landmeters- en vastgoedexperten bvba te Kinrooi, op datum van 14 juni 2012, aangepast op 31 augustus 2012, wordt goedgekeurd.

Artikel 4
De kosteloze overdracht, vermeld in artikel 3 van onderhavig besluit, vindt ten vroegste plaats na de goedkeuring door de gemeente Opglabbeek van de voorlopige oplevering van de aanleg van de wegenis en nutsvoorzieningen en dit uiterlijk binnen de 6 maanden na de voorlopige oplevering.
De gemeente Opglabbeek zal pas na de definitieve oplevering van de aanleg van de wegenis en nutsvoorzieningen (2 jaar na de voorlopige oplevering) instaan voor het regelmatig onderhoud ervan.

Artikel 5
Het percelen grond gelegen te Opglabbeek, 2 de afdeling, Engelenweg – Wolfsstraat – Boekweitstraat (Speltstraat), sectie B, nummers 362/R, 329/H, 329/D/ex, 330/C/ex, 336/E/ex, 337/N/ex, 337/R/ex, 338/K/ex, 332/E/ex, 353/Z/ex, met een oppervlakte van 57a 62ca en nummer 362/T/ex, met een oppervlakte van 2a 48ca, zijnde lot 36 en lot 37 van het verkavelingsplan opgesteld door Mathieu Rutten, landmeter-expert, Landmeters- en vastgoedexperten bvba te Kinrooi, op datum van 14 juni 2012, aangepast op 31 augustus 2012, wordt opgenomen in het openbaar domein.

Artikel 6
Van onderhavig besluit zullen afschriften worden afgeleverd aan:
- dienst ruimte
- dienst secretariaat
- notaris Dirk Vanderstraeten, Weg naar Zwartberg 24, 3660 Opglabbeek
- De heer Jos Camps, directeur, Landwaarts cvba, Heerstraat 28, 3910 Neerpelt

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften
Volgens het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 03 april 1979, is het perceel gelegen binnen **een woonuitbreidingsgebied**.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is bestaat er op datum van 18-04-2012, bij besluit van de bestendige deputatie van de provincie Limburg, een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Langveld" bestaat.

Deze verkaveling gelegen is gelegen binnen het bij de Koning, d.d. 22 juni 1981, goedgekeurd bijzonder plan van aanleg genaamd "Langveld".

De aanvraag betreft het verkavelen van de bedoelde percelen naar 37 loten, waarvan **28 loten zijn voor half open bebouwing**, **3 loten voor open bebouwing**, 2 loten voor projectzone fase 2, 2 loten voor groenpleinen en 2 loten voor aanleg wegenis.

Er werd akkoord gegaan met gratis grondafstand, voor de percelen waarop wegenis, groen-voorzieningen en nutsvoorzieningen worden aangelegd, om te voegen bij het openbaar domein van de gemeente Opglabbeek.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De gemeenteraad heeft d.d. 17-12-2012 een beslissing genomen over deze verkavelingsaanvraag.

Bij de aanvraag tot verkaveling werden voorschriften gevoegd.

Bij de aanvraag werd een motivatie gevoegd.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft voor deze aanvraag een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd.

Er werd een advies gevraagd aan:
- De gemeentelijke Dienst Werken
- De brandweer van Genk
- Infrax
- Agentschap voor Natuur en Bos
- De Vlaamse Milieumaatschappij
- De provincie Limburg, Directie Ruimte, Dienst Water en Domeinen
- Onroerend Erfgoed
- De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening

Er werd door Landwaarts op 11-01-2013 een kapmachting gevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos en dit voor lot 34 en 35.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening
Volgens het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 03 april 1979, is het perceel gelegen binnen **een woonuitbreidingsgebied**.

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel

omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 regelt het gebruik van deze gebieden.

De voorgestelde bestemming stemt hiermee overeen.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is bestaat er op datum van 18-04-2012, bij besluit van de bestendige deputatie van de provincie Limburg, een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Langveld" bestaat. De voorschriften, horende bij dit ruimtelijk uitvoeringsplan, dienen gevolgd te worden.

Deze verkaveling gelegen is gelegen binnen het bij de Koning, d.d. 22 juni 1981, goedgekeurd bijzonder plan van aanleg genaamd "Langveld". De voorschriften, horende bij dit bijzonder plan van aanleg dienen gevolgd te worden.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van percelen naar 37 loten, waarvan **28 loten zijn voor half open bebouwing**, **3 loten voor open bebouwing**, 2 loten voor projectzone fase 2, 2 loten voor groenpleinen en 2 loten voor aanleg wegenis.

De loten 36 en 37 zijn bestemd voor het aanleggen van wegenis, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Door de aanvrager werd akkoord gegaan met het gratis afstaan van de loten 36 en 37, om na aanleg en uitrusting, te voegen bij het openbaar domein van de gemeente Opglabbeek.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Er werd één bezwaarschrift ingediend, ondertekend door 40 personen. Dit bezwaarschrift handelt voornamelijk over:

> Dat de toegangsweg van de verkaveling via de Engelenweg zodanig wordt ingericht dat hij enkel gebruikt kan worden door zwakke weggebruikers. Een tweede bezwaar gaat over het bebost perceel 336E. De indieners van het bezwaar wensen dat dit bebost perceel grotendeels behouden blijft.

de klacht werd, voor hetgeen betreft de inrichting van de nieuwe weg, niet aanvaard, gelet op de goedkeuring van het RUP en werd aanvaard voor hetgeen betreft het behoud van het bos.

Er werd **een voorwaardelijk gunstig advies** door **de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar** uitgebracht op **12-12-2012**:

> **Voorwaarden**
> - **De uitgebrachte adviezen van Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening, VMM, Brandweer, dienst werken, ANB, Infrax CVBA en Onroerend Erfgoed volgen.**
> - **In de 2de fase dient de verkavelaar groenaanleg en bomen te voorzien voor de ganse verkaveling. Dit dient te gebeuren in overleg met de gemeente.**
> - **Voor de loten 23b t.e.m. 28b en 29 t.e.m. 31 zijn de voorschriften van BPA 'Aan het Langveld' van toepassing**
> - **Loten 36 en 37 worden uit de verkaveling gesloten en gratis afgestaan aan de gemeente na aanleg van de infrastructuur en nutsleidingen.**
> - **De loten 34 en 35 behoren tot de zone voor publiek groen.**

dit advies dient gevolgd te worden.

Er werd een **voorwaardelijk gunstig advies** door de **gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar** uitgebracht op **22-01-2013.**

De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd voor het verkavelen van grond volgens de plannen gevoegd bij de aanvraag voor fase 1, namelijk volgende loten voor halfopen bebouwing (loten 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23A + 23B, 24A + 24B, 25A + 25B, 26A + 26B, 27A + 27B, 28A + 28B, 29 en 30) en voor 3 loten voor open bebouwing (loten 7, 8 en 31).

De loten 34 en 35 behoren tot de zone voor publiek groen.
De loten 36 en 37 worden opgenomen bij het openbaar domein (gemeenteraadsbeslissing).
De loten 9A, 10A en 11A zijn bestemd als privaat groen.

Bij een volgende verkavelingsaanvraag (fase 2) dienen specifieke voorschriften opgemaakt te worden voor de loten halfopen bebouwing (loten 5 en 6) en de loten voor projectzones (loten 32 en 33).

Voorwaarden

- **De voorwaarden opgenomen in het advies van Onroerend Erfgoed van 21/09/2012 dienen gevolgd te worden.**
- **De aandachtspunten volgens het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 11/10/2012 dienen in acht genomen.**
- **De voorwaarden en bijkomende voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 15/10/2012 dienen gevolgd te worden.**
- **De verkaveling kan pas ten uitvoering worden gebracht nadat de wegenis zoals voorzien in bijgevoegde plannen is aangelegd. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde inzake wegenis er niet kan worden overgegaan tot verkoop van de loten.**
- **De loten 24B en 25B zijn gelegen binnen de zone voor hovingen en het lot 23B is gelegen binnen de zone voor bungalows. De betreffende voorschriften van het BPA 'Aan het Langveld' zijn van toepassing voor deze loten.**
- **Er zijn geen bijgebouwen toegelaten voor de loten 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 26A, 27A, 28A. De autostaanplaats dient geïntegreerd te worden in het hoofdvolume.**
- **Men dient alvorens het verlenen van de verkavelingsvergunning een bijkomende kapmachtiging te bekomen bij het agentschap voor Natuur en Bos, zodat men de wadi kan aanleggen en alzo voldoende regenwater kan bufferen en infiltreren teneinde geen wateroverlast te bekomen. Indien er geen kapmachtiging kan verkregen worden, kan de verkavelingsvergunning niet worden verleend.**
- **Er moet groenaanleg (hoog- en laagstammige streekeigen beplanting) worden voorzien voor de ganse verkaveling in overleg met de gemeente. Deze groenbeplanting dient het eerstvolgende plantseizoen na het verwezenlijken van de wegenis worden voorzien.**
- **De discrepantie tussen het verkavelingsplan en het grafisch plan van het RUP 'Langveld' voor de loten 9, 9A, 10, 10A, 11, 11A. dient uitgeklaard te worden alvorens de verkavelingsvergunning kan verleend worden.**
- **De afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens moet steeds minimaal 6m bedraagt.**
- **De loten 23B, 24B, 25B, 26B 27B en 28B zijn bestemd om gevoegd te worden bij de voorliggende loten, respectievelijk 23A, 24A, 25A, 26A, 27A en 28A.**

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft onder ref. 13.00482KMPB/LI/13/0026 een gunstige kapmachting afgeleverd.
De kapmachtiging geldt voor de loten 34 en 35 en werd verleend onder de volgende voorwaarden:

Tijdens het uitvoeren van de kappingen moet de exploitant een kopie van deze kapmachtiging bij zich hebben.
Het vellen en ruimen kan het hele jaar gebeuren. Er wordt geen schoontijd opgelegd.
Herbebossing is verplicht en moet uitgevoerd worden ten laatste 3 jaar na de kapping met inheems loofhout in een plantverband niet wijder dan 2x2,5meter.

Er werd door de aanvrager een aangepast verkavelingsplan bijgebracht, opgemaakt door Landmeters- en vastgoedexperten b.v.b.a., de landmeter-expert Mathieu Rutten, d.d. 25-01-2013. Hierdoor is de discrepantie tussen het grafisch plan horende bij het RUP en het verkavelingsplan opgelost. Er is een verlegging van de grens gebeurd tussen de loten 9 en 9A, 10 en 10A en 11 en 11A, waardoor de 2 plannen op elkaar afgestemd zijn.

De perceelaanpassingen tussen de loten 9 en 9A, 10 en 10A en 11 en 11A op het verkavelingsplan hebben geen invloed op de verkaveling, de bebouwbaarheid van de percelen of op het openbaar onderzoek, waardoor het dossier niet opnieuw dient onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

Er werd **een voorwaardelijk gunstig advies** afgeleverd door **de gemeentelijke Dienst Werken**. Dit advies dient gevolgd te worden:

Voor hetgeen betreft de aanleg van de wegenis en de nutsvoorzieningen, dient er voor de 2de fase, in overleg met de gemeente, de groenaanleg te gebeuren en de bomen aangeplant te worden voor de volledige verkaveling.

Er werd **een gunstig advies** afgeleverd door de **brandweer van Genk**. Dit advies dient gevolgd te worden.

Er werd kennis genomen van het schrijven van de **Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening**.

Er is wel degelijk een uitbreiding nodig van het waterleidingsnet.

Er werd kennis genomen van het schrijven van **Infrax**.

In de verkavelingsvergunning dient opgenomen te worden dat de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Infrax.
Er zal een project opgestart worden om de nodige uitbreidingen te kunnen realiseren.

Er werd **een voorwaardelijk gunstig advies** afgeleverd door **Infrax**. Dit advies dient gevolgd te worden.

Er werd **een voorwaardelijk gunstig advies** afgeleverd door **het Agentschap voor Natuur en Bos**. Dit advies dient gevolgd te worden.

Er werd **een gunstig advies** afgeleverd door de **Vlaamse Milieumaatschappij**. Dit advies dient gevolgd te worden.

Er werd kennis genomen van het schrijven van **de provincie Limburg, Directie Ruimte, Dienst Water en Domeinen**.

Er is geen advies nodig van de provinciale dienst waterlopen.

Er werd kennis genomen van het **voorwaardelijk gunstig advies** afgeleverd door **Onroerend Erfgoed Limburg**. Dit advies dient gevolgd te worden.

De gemeenteraad heeft d.d. 17-12-2012 een beslissing genomen, betreffende de overdracht van de wegenis, de groenvoorzieningen en de nutsvoorzieningen, en eveneens werd er een beslissing genomen aangaande de ingediende klacht.

Watertoets
De toetsing van het ontwerp aan de relevante beoordelingsschema's uit het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003, wijzigingsbesluit watertoets dd. 14 oktober 2011, betreffende het integraal waterbeleid resulteert in het volgende:

Positieve uitspraak mogelijk:

- Het voorgestelde verkavelingsontwerp is verenigbaar met het watersysteem:
- Voor de bedoelde percelen en de onmiddellijke omgeving zijn geen rechtstreekse problemen naar waterhuishouding toe.
- De percelen zijn niet gelegen in een overstromingsgebied of in een recent overstroomd gebied . waardoor in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat het schadelijk effect beperkt is.
- De aanleg van de nieuwe riolering binnen de nieuwe aan te leggen wegenis, sluit aan op de bestaande riolering.
- Er wordt een gescheiden systeem voorzien voor afvalwater en hemelwater.
- Het afvalwater van de toekomstig te bouwen woningen wordt daardoor geloosd via de openbare riolering die via de collector Bosbeek is aangesloten op het te RWZI-Neeroeteren;
- Het project houdt een vergroting van de verharde oppervlakte in.
- Er dient rekening gehouden te worden met het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 11-10-2012 onder ref. WT 2012 G 1220.
- Voor de later te bouwen woning zal een afzonderlijke watertoets uitgevoerd worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de opmerkingen gemaakt door de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 11-10-2012 onder ref. WT 2012 G 1220.
- Er dient rekening gehouden te worden met het advies van Infrax.
- De volgende maatregelen worden genomen om een mogelijk schadelijk effect (nl. overbelasting van het rioleringsstelsel in geval van zeer grote afvoer van hemelwater bij overvloedige regenval) te voorkomen of te beperken.
    - Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 11-10-2012 onder ref. WT 2012 G 1220, dient gevolgd te worden;
    - Het advies van Infrax dient gevolgd te worden;

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 **08-02-2013** HET VOLGENDE :

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.
De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Dat de volgende voorwaarden, vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, worden nageleefd:

- **De voorwaarden opgenomen in het advies van Onroerend Erfgoed van 21/09/2012 dienen gevolgd te worden.**
- **De aandachtspunten volgens het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 11/10/2012 dienen in acht genomen.**
- **De voorwaarden en bijkomende voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 15/10/2012 dienen gevolgd te worden.**

- **De verkaveling kan pas ten uitvoering worden gebracht nadat de wegenis zoals voorzien in bijgevoegde plannen is aangelegd. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde inzake wegenis er niet kan worden overgegaan tot verkoop van de loten.**
- **De loten 24B en 25B zijn gelegen binnen de zone voor hovingen en het lot 23B is gelegen binnen de zone voor bungalows. De betreffende voorschriften van het BPA 'Aan het Langveld' zijn van toepassing voor deze loten.**
- **Er zijn geen bijgebouwen toegelaten voor de loten 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 26A, 27A, 28A. De autostaanplaats dient geïntegreerd te worden in het hoofdvolume.**
- **Men dient alvorens het verlenen van de verkavelingsvergunning een bijkomende kapmachtiging te bekomen bij het agentschap voor Natuur en Bos, zodat men de wadi kan aanleggen en alzo voldoende regenwater kan bufferen en infiltreren teneinde geen wateroverlast te bekomen. Indien er geen kapmachtiging kan verkregen worden, kan de verkavelingsvergunning niet worden verleend.**
- **Er moet groenaanleg (hoog- en laagstammige streekeigen beplanting) worden voorzien voor de ganse verkaveling in overleg met de gemeente. Deze groenbeplanting dient het eerstvolgende plantseizoen na het verwezenlijken van de wegenis worden voorzien.**
- **De discrepantie tussen het verkavelingsplan en het grafisch plan van het RUP 'Langveld' voor de loten 9, 9A, 10, 10A, 11, 11A. dient uitgeklaard te worden alvorens de verkavelingsvergunning kan verleend worden. Hiervoor werd het verkavelingsplan aangepast.**
- **De afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens moet steeds minimaal 6m bedraagt.**
- **De loten 23B, 24B, 25B, 26B 27B en 28B zijn bestemd om gevoegd te worden bij de voorliggende loten, respectievelijk 23A, 24A, 25A, 26A, 27A en 28A.**
- **De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd voor het verkavelen van grond volgens de plannen gevoegd bij de aanvraag voor fase 1, namelijk volgende loten voor halfopen bebouwing (loten 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23A + 23B, 24A + 24B, 25A + 25B, 26A + 26B, 27A + 27B, 28A + 28B, 29 en 30) en voor 3 loten voor open bebouwing (loten 7, 8 en 31).**
- **De loten 34 en 35 behoren tot de zone voor publiek groen.**
- **De loten 36 en 37 worden opgenomen bij het openbaar domein (gemeenteraadsbeslissing).**
- **De loten 9A, 10A en 11A zijn bestemd als privaat groen.**
- **Bij een volgende verkavelingsaanvraag (fase 2) dienen specifieke voorschriften opgemaakt te worden voor de loten halfopen bebouwing, de loten 5 en 6 en de loten voor projectzones, de loten 32 en 33. Voor de loten 5 en 6 moet dan ook gekeken worden dat de V/T niet overschreden wordt.**
- **De inplanting van de zijgevels van de loten 1 en 28A t.o.v. de zijdelingse rooilijn is aanvaardbaar. De afwijking hiervoor is toegestaan, evenals voor de loten 10 en 11 t.o.v. de zijdelingse rooilijn t.o.v. lot 37, het voetpad-fiestpad.**
- **Voor de loten 29, 30 en 31 zijn de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "Langveld" van toepassing.**

Voor de discrepantie tussen de loten 9 en 9A, 10 en 10A en 11 en 11A werd door de aanvrager een aangepast verkavelingsplan bijgebracht. Dit verkavelingsplan d.d. 25-01-2013 is van toepassing en dient gevoegd te worden bij de verkavelingsvergunning.

De bijkomende kapmachtiging van het agentschap voor Natuur en Bos werd eveneens verkregen waardoor de wadi aangelegd kan worden en de verkavelingsvergunning wel verleend kan worden.

Dat de volgende voorwaarden, vermeld in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, worden nageleefd:

- **De uitgebrachte adviezen van Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening, VMM, Brandweer, dienst werken, ANB, Infrax CVBA en Onroerend Erfgoed volgen.**
- **In de 2de fase dient de verkavelaar groenaanleg en bomen te voorzien voor de ganse verkaveling. Dit dient te gebeuren in overleg met de gemeente.**
- **Voor de loten 23b t.e.m. 28b en 29 t.e.m. 31 zijn de voorschriften van BPA 'Aan het Langveld' van toepassing**
- **Loten 36 en 37 worden uit de verkaveling gesloten en gratis afgestaan aan de gemeente na aanleg van de infrastructuur en nutsleidingen.**
- **De loten 34 en 35 behoren tot de zone voor publiek groen.**

Dat het besluit van de gemeenteraad van 17-12-2012 wordt nageleefd.

Dat het voorwaardelijk gunstig advies, afgeleverd door de gemeentelijke Dienst Werken, gevolgd wordt.

Voor hetgeen betreft de aanleg van de wegenis en de nutsvoorzieningen, dient er voor de 2de fase, in overleg met de gemeente, de groenaanleg te gebeuren en de bomen aangeplant te worden voor de volledige verkaveling.

Dat het gunstig advies, afgeleverd door de brandweer van Genk d.d. 19-09-2012 onder ref. 857/KDO/00761.12.02, gevolgd wordt.

Dat er kennis genomen wordt van het schrijven van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening d.d. 05-10-2012 onder ref. 40/75/EM/6055.

Dat er kennis genomen wordt van het schrijven van Infrax d.d. 26-09-2012 onder ref. rbhg/ph/VK 0861.

Dat het voorwaardelijk gunstig advies, afgeleverd door Infrax d.d. 19-11-2012 onder ref. RIO/OP/R003205/KV/fm, gevolgd wordt.

Dat het voorwaardelijk gunstig advies, afgeleverd door het Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 15-10-2012 onder ref. BL-RO/12-7099 en COMP/12/0194/LI, gevolgd wordt.

<u>Voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet:</u>

- **De te ontbossen oppervlakte bedraagt 10.983 m2. Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.**
- **De op het verkavelingsplan aangeduide openbare beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 1.942 m2 worden integraal opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Deze beboste groene ruimtes moeten ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slecht mogelijk na bekomen van een verkavelingswijziging.**
- **Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.**
- **De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/15/0491/LI.**

- **De bosbehoudsbijdrage van €14.663,88 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier als bijlage bij deze vergunning.**
- **Wanneer de bosbehoudsbijdrage volledig is uitgevoerd, bekomt de vergunninghouder hiervan een attest via de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en Bos. Een copy van dit attest moet bij elke verkoop van de bouwloten gevoegd worden.**

Bijkomende voorwaarden:

- **De ontbossing moet uitgevoerd worden buiten de broedperiode van bosrandvolgels, zijnde van 1 maart tot 30 juni.**

Dat de kapmachtiging en de voorwaarden van het Agentschap voor Natuur en Bos onder ref. 13.00482KMPB/LI/13/0026 gevolgd wordt.

Dat het gunstig advies, afgeleverd door de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 11-10-2012 onder ref. WT 2012 G 1220, gevolgd wordt.

Dat het voorwaardelijk gunstig advies, afgeleverd door Onroerend Erfgoed Limburg d.d. 21-09-2012 onder ref. 4.002/71047/99.11, gevolgd wordt.

Artikel 1.
De klacht wordt deels aanvaard en deels verworpen.

- **Het eerste deel van het bezwaar wordt niet volledig bijgetreden. De verkaveling is een gevolg van de goedkeuring van het RUP Langveld. Tijdens het openbaar onderzoek van het RUP werd destijds een gelijkaardig bezwaarschrift ingediend en verworpen. Het RUP is een aanpassing is van een ouder BPA Langveld. Voor beide plannen was de bestemming van het gebied hoofdzakelijk wonen. Het gebied was in beide gevallen bestemd voor woningbouw waarbij de hoofdontsluiting via de Engelenweg loopt. Het bijkomend aantal woningen en de daarmee gepaard gaande voertuigbewegingen ten opzichte van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het BPA zijn beperkt, en niet van die aard dat het tot overlast in geluid en verkeersdrukte zal leiden. Verder leidt de inrichting van de straat als woonerf ertoe dat het gebied geen doorgaand- of sluipverkeer aantrekt. Enkel de bewoners van de wijk en omliggende straten zullen er passeren;**
- **De verkaveling wordt bebouwd in fases. Het gemeentebestuur evalueert na elke fase de verkeersgeneratie. Indien het gemeentebestuur ziet dat de praktijk verschilt van de huidige verwachtingen en dat de verkeersgeneratie groter is dan verwacht, zal de gemeente het afsluiten van de weg voor autoverkeer verder bekijken.**
- **Er wordt opgelegd dat het advies van ANB gevolgd moet worden. Een voorwaarde uit dit advies is dat de loten 34 en 35 behouden dienen te blijven als bos. Perceel 336e blijftt dus grotendeels behouden. Indien er bijkomende kappingen uitgevoerd worden dient er een machtiging aangevraagd te worden bij ANB. Aan het tweede deel van het bezwaar wordt dus tegemoet gekomen.**
- **Landwaarts heeft een bijkomende kapmachtiging ontvangen voor de loten 34 en 35.**

Artikel 2.
De initiatiefnemer dient te voldoen aan de reglementering van de nutsbedrijven.

Artikel 3.
Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Artikel 4.
Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- **De percelen grond gelegen te Opglabbeek, 2 de afdeling, Engelenweg – Wolfsstraat – Boekweitstraat (Speltstraat), sectie B, nummers 362/R, 329/H, 329/D/ex, 330/C/ex, 336/E/ex, 337/N/ex, 337/R/ex, 338/K/ex, 332/E/ex, 353/Z/ex, met een oppervlakte van 57a 62ca en nummer 362/T/ex, met een oppervlakte van 2a 48ca, zijnde lot 36 en lot 37 van het verkavelingsplan opgesteld door Mathieu Rutten, landmeter-expert, Landmeters- en vastgoedexperten bvba te Kinrooi, op datum van 14 juni 2012, aangepast op 31 augustus 2012, dienen gratis te worden afgestaan aan de gemeente Opglabbeek, om te worden opgenomen bij het openbaar domein.**
- **De loten 34 en 35 behoren tot de zone voor publiek groen.**
- **De wegenis dient uitgevoerd te worden of de nodige waarborgen dienen gestort te worden vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot aanleg van de wegenis of storting van de nodige waarborgen, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning en waarvan de naleving rust op de verkavelaar, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van loten in de zin van art. 4.2.16 VCRO.**
- **De bosbehoudsbijdrage dient betaald te worden aan het Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-laan 20 bus 8 te 1000 Brussel.**
- **Het voorwaarden, opgelegd door Onroerend Erfgoed Limburg, dienen uitgevoerd 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 ordetermijn van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige 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 gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijfendertig 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.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

1° de aanvrager van de vergunning;

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;

4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;

5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;

2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;

3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring 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 vergunning in laatste administratieve aanleg 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 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 verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg 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 4.2.20, §1;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde 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 verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§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

(get.) Joris Neyens
secretaris wnd.

(get.) Benny Spreeuwers
burgemeester

Voor éénsluidend afschrift

Joris Neyens
secretaris wnd.

Gemeente Opglabbeek · Limburg ·

Benny Spreeuwers
burgemeester