



Deurne wintert

7-9 december 2018 / Park Groot schijn





Park Groot Schijn

Bewonersvergadering woonwagenterrein

4 december 2018



Agenda

1. Nieuwe timing werken
2. Verkavelingsvoorschriften

Pauze

3. Openbaar onderzoek verkavelingsvergunning
4. Tijd voor stellen en beantwoorden van vragen
5. Parkontwikkeling – stand van zaken
6. Programma Deurne Wintert
7. Varia



1. Nieuwe timing werken

1. Verkavelingsvergunning

Prognose goedgekeurd tegen

ingediend

juni 2019

2. Bouwvergunning

Prognose goedgekeurd tegen

ingediend na goedkeuring
van de verkavelingsvergunning
oktober 2019

3. Aanbesteding

Aankondiging

Vermoedelijke gunning der werken

februari – april 2019

eind 2019



2. Verkavelingsvoorschriften

- Wat is een verkaveling?
- Wat zijn verkavelingsvoorschriften?
- Wat bij overtredingen?
- Waarom een verkaveling?
- Voorschriften openbaar domein
- Voorschriften individuele kavel
- Procedure & openbaar onderzoek



Wat is een verkaveling?

- Opdeling van een stuk grond in
 - Openbaar domein met wegen
 - Verhuurbare kavels





Verkavelingsvoorschriften?

Duidelijke set regels die bepalen wat je op een perceel mag doen:

- De plaatsing & afmetingen van de woonwagen en aanbouw
- Lichten en zichten
- Het gebruik van de tuin, de parkeerstrook en dergelijke



Wat bij overtredingen?

- Een overtreding van de verkavelingsvoorschriften is een bouwovertrading
- De bouwtoezichter maakt proces-verbaal, dat wordt bezorgd aan de administratie
- Behandeling ofwel door het parket ofwel door de stad
- Gevolg van proces-verbaal: de bewoner wordt verplicht zich in regel te stellen op straffe van een dwangsom, indien het parket de zaak behandelt komt er mogelijk nog een boete en/of gevangenisstraf bij.



Wat bij overtredingen? – speciaal geval

- Indien proces-verbaal van een bouwovertreiding wordt opgemaakt tijdens de werken kunnen de werken bovendien stilgelegd worden
- Indien na het stilleggen wordt verder gewerkt kunnen boetes tot maximaal 400.000€ opgelegd worden door de Vlaamse Overheid
- Het stilleggen wordt standaard gevolgd door een controle



Waarom een verkaveling?¹

- Een (omgevings)vergunning is niet nodig voor het plaatsen of verplaatsen van een woonwagen
 - op een residentieel woonwagenterrein op voorwaarde dat het terrein in kwestie vergund of hoofdzakelijk vergund is ([Vlaamse codex](#))
- Gevolg: er zijn geen regels voor woonwagens
- Oplossing: door te verkavelen worden er regels vastgelegd die afgedwongen kunnen worden



Waarom een verkaveling? ²

- De voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zijn onvoldoende duidelijk of niet specifiek genoeg
- Voorbeeld: 2 meter afstand tussen de woonwagen en elke perceelsgrens in het RUP; 1 meter aan de ene kant en 3 meter aan de andere kant op het plan.
- Deze afwijkingen en aanvullingen aan het RUP worden met de verkavelingsvergunning wettelijk vastgelegd.

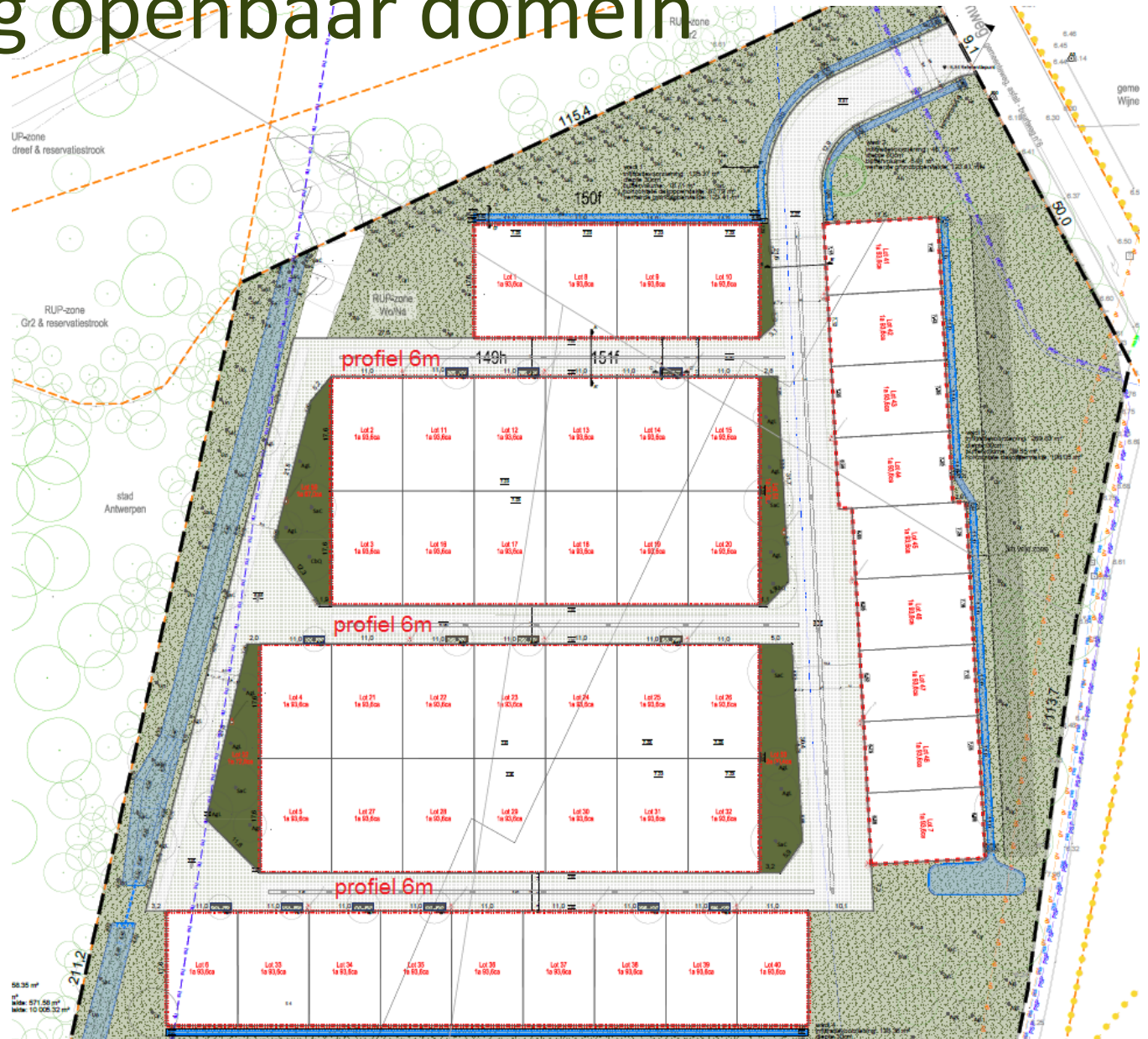


Waarom een verkaveling? ³

- Met de omgevingsvergunning om te verkavelen worden twee zaken geregeld:
 - Er worden 48 individuele kavels aangemaakt waarvan de grenzen vastliggen
 - Er wordt een openbare wegeis en openbaar domein vastgelegd
- Na de verkaveling is het voor iedereen duidelijk wie wat moet doen: de groendienst, de politie, de post, de gas-, water- en elektriciteitsleveranciers, enz...



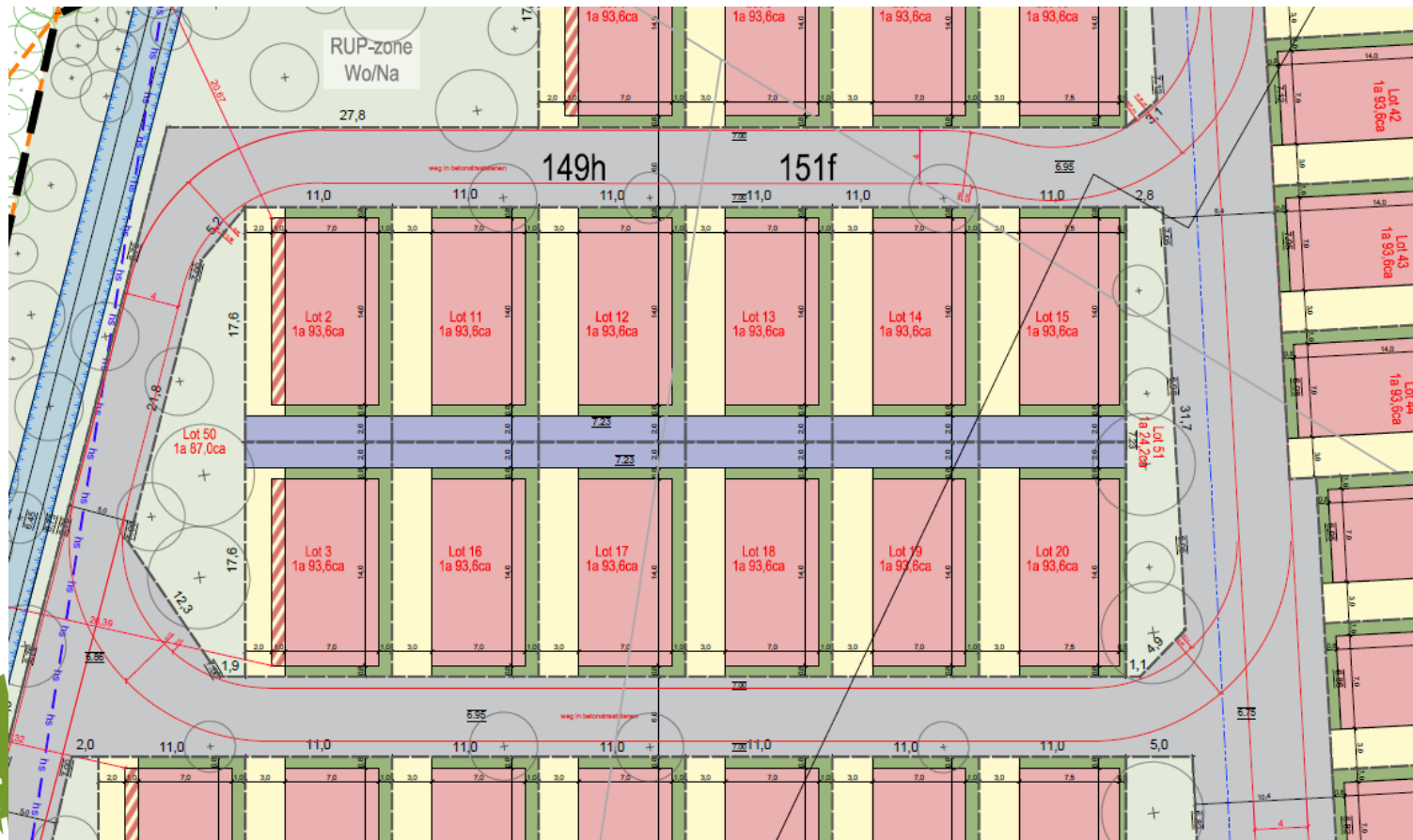
Inrichting openbaar domein



PARK
GROOT
SCHIJN

Inrichting openbaar domein

Brandweer vrije doorrijruimte 4m



PARK
GROOT
SCHIJN



Voorschriften op de kavels

- Definitie van een woonwagen
- Afmetingen van de woonwagen
- Plaatsing van woonwagen en aanbouw
- Lichten en zichten
- Tuinstroken



Definitie Woonwagen

- Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- De woonwagen moet verplaatsbaar zijn na loskoppeling van de nutsleidingen en bestemd zijn voor permanente niet-recreatieve bewoning.
- De woonwagen is niet verankerd of gefundeerd in de grond, met uitzondering van de nutsleidingen (riolering, water, gas, kabel, telefoon, internet, e.a.).
- De woonwagen steunt op de grond door middel van wielen, wegneembare steunstukken, vijzels of steunpunten.
- De woonwagen moet een zelfdragend onderstel hebben.
- De woonwagen en eventuele uitbouw kan verplaatst worden na loskoppeling van de nutsleidingen en dit binnen de 24 u.

Als functionele bestemming mag de woonwagen enkel een woonfunctie hebben, een nevenfunctie wordt niet toegelaten (deze wordt wel in de eventuele uitbouw toegelaten).



Lengte en breedte woonwagen

- Maximale lengte op alle percelen is 14 meter
- Breedte is in principe maximaal 7 meter, maar:
 - 7 kavels voor wagens tot 7,5 meter
 - 7 kavels voor wagens tot 8 meter



(Meer uitleg later in de presentatie)



Hoogte woonwagen

- Voor alle constructies geldt dat deze maximaal over één volwaardige bouwlaag mogen beschikken.
- Dakkapellen zijn niet toegelaten.
- De woonwagen mag een maximale kroonlijsthoogte van 3,50m boven het gelijkvloerse vloerniveau van de woonwagen hebben. Het gelijkvloerse vloerniveau mag zich maximaal 0,80m boven het maaiveld bevinden.
- De dakuitvoering van de woonwagen is in principe vrij (hellend of plat), doch dient dit de originele dakvorm te zijn van de woonwagen, conform het originele fabrieksmodel (zoals aangekocht).
- In geval van een plat dak is de totale hoogte beperkt tot de vermelde maximale kroonlijsthoogte, indien de woonwagen over een hellend dak beschikt mag de dakconstructie maximaal een hoogte van 2m20 boven de kroonlijst hebben.



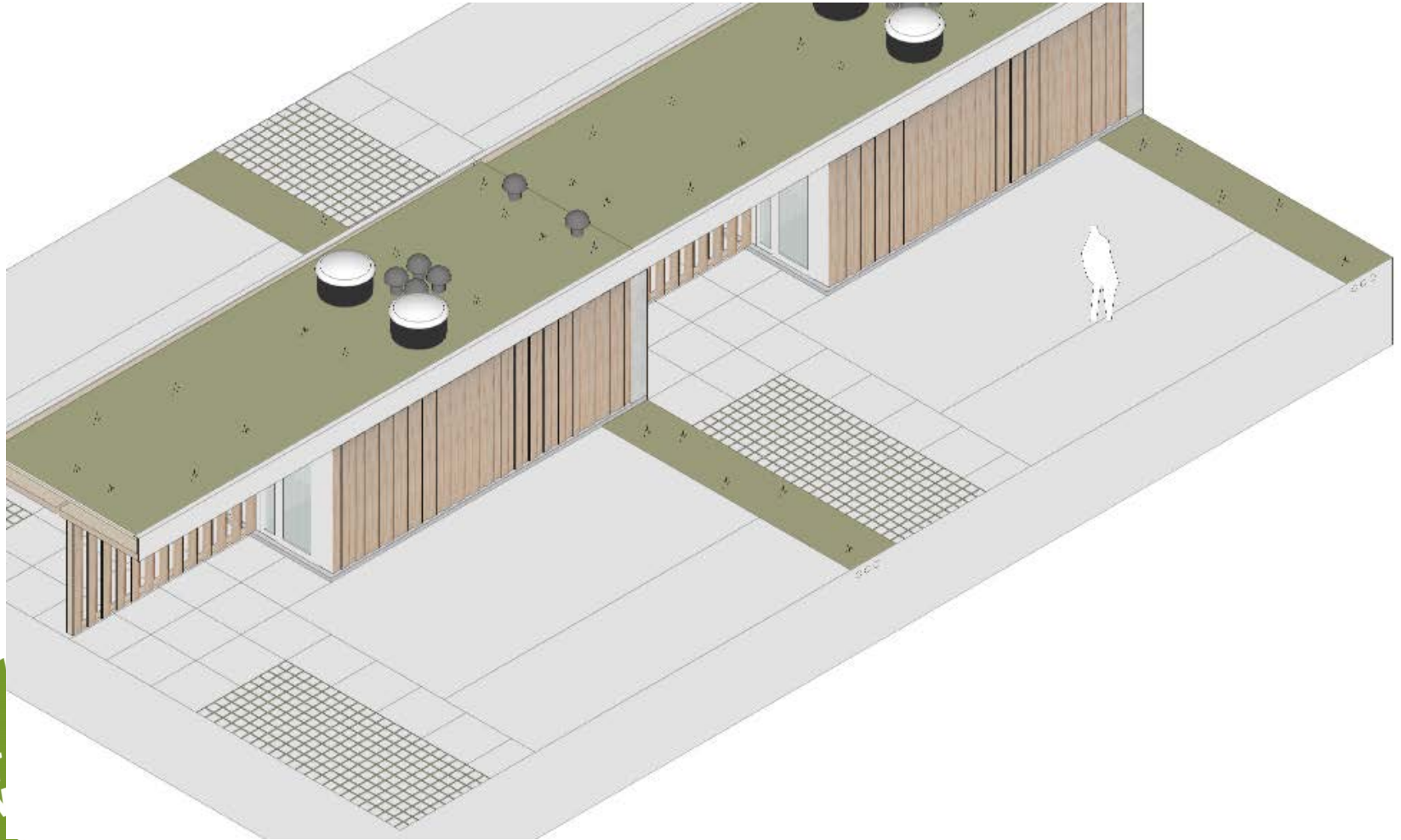
Kroonlijsthoogte – vloerpeil - nokhoogte



Hoogte van de woonwagen (maximum 6,5 meter)

- Rood = vloerniveau = maximum 80 cm boven het maaiveld
- Geel = kroonlijsthoogte = maximum 3,5 m boven vloerpeil
- Groen = nokhoogte = maximum 2,2 m boven kroonlijsthoogte

Plaatsing woonwagen met aanbouw



PARK
GROOT
SCHIJN



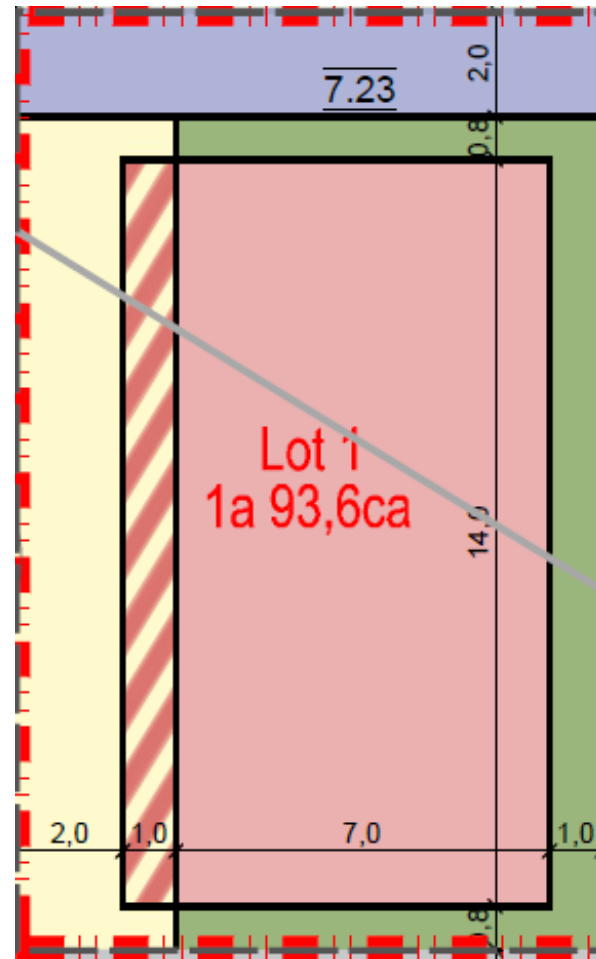
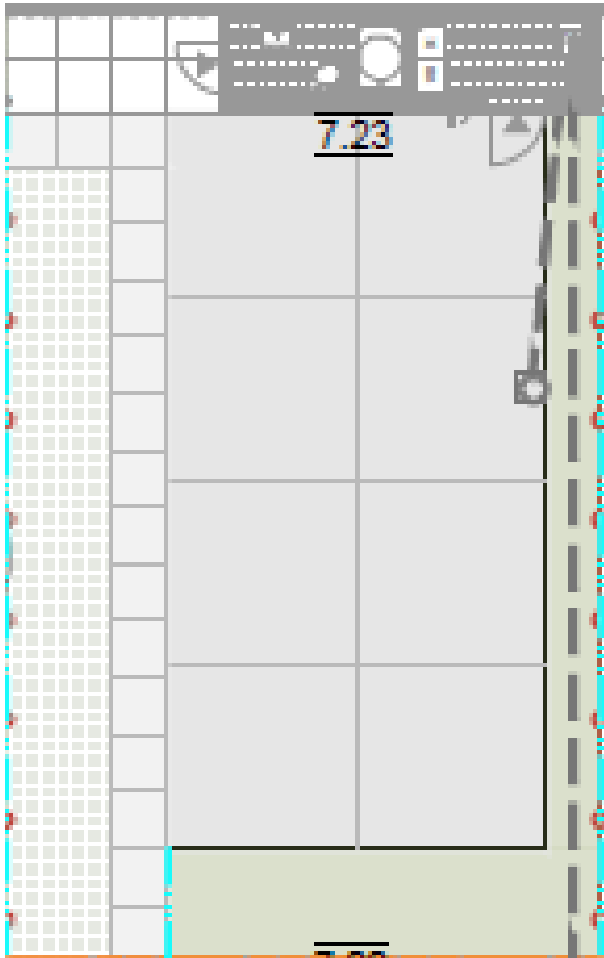
Plaatsing woonwagen met aanbouw

- Betonplaat voorzien op de kavel
- Niet elke wagen past op de betonplaat
- Afwijkingen zijn voorzien:
 - Voorzijde: tot 80cm van de straatkant, hierdoor kunnen alle wagens 14 meter lang zijn
 - 7 kavels waarop een wagen gedeeltelijk op de parkeerstrook kan staan (max 8 meter breed)
 - 7 kavels waarop de wagen gedeeltelijk op de zijtuinstrook kan staan (max 7,5 meter breed)
- 34 kavels waarop de maximale breedte van een wagen 7 meter is

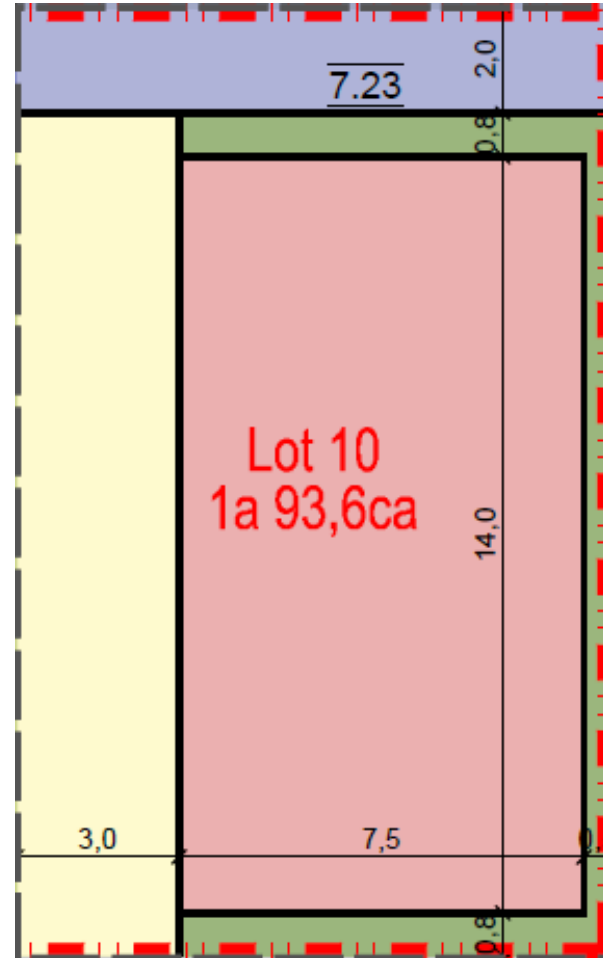
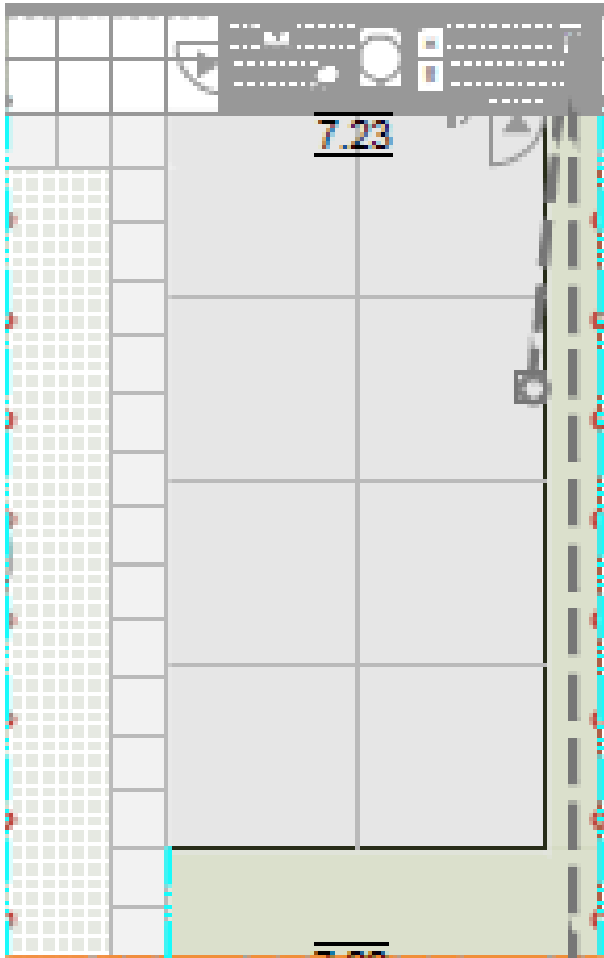




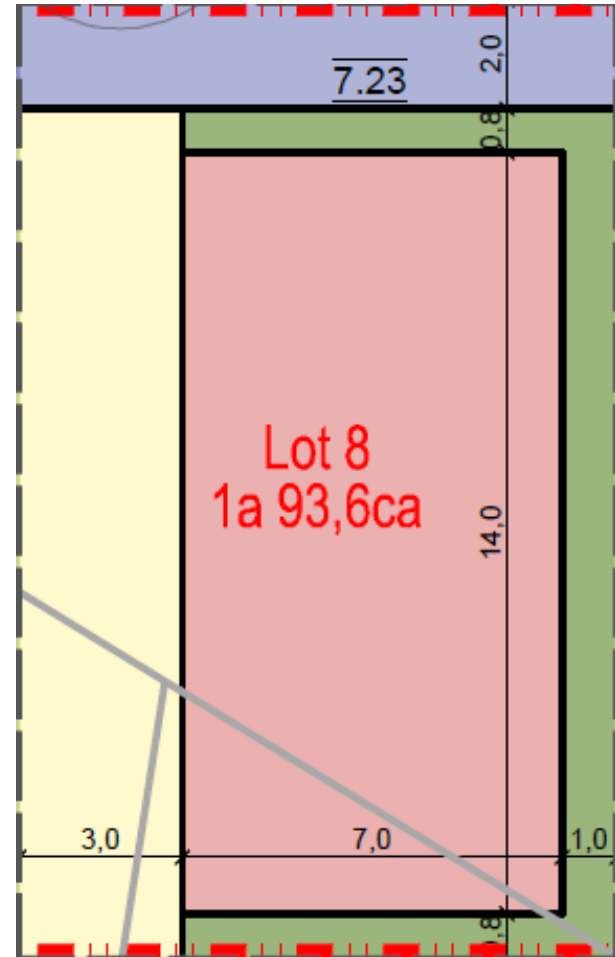
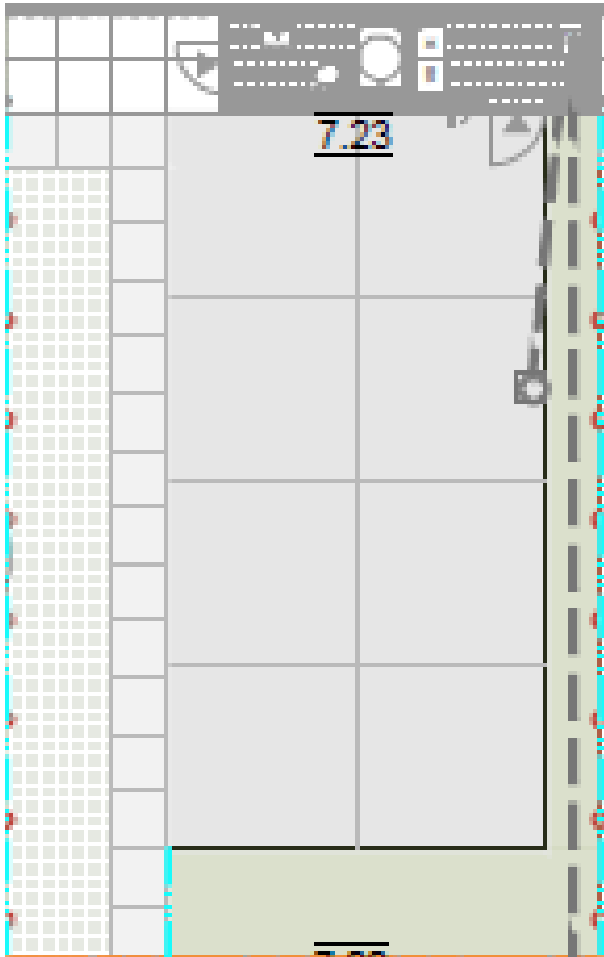
Voorbeeld – kavel 1



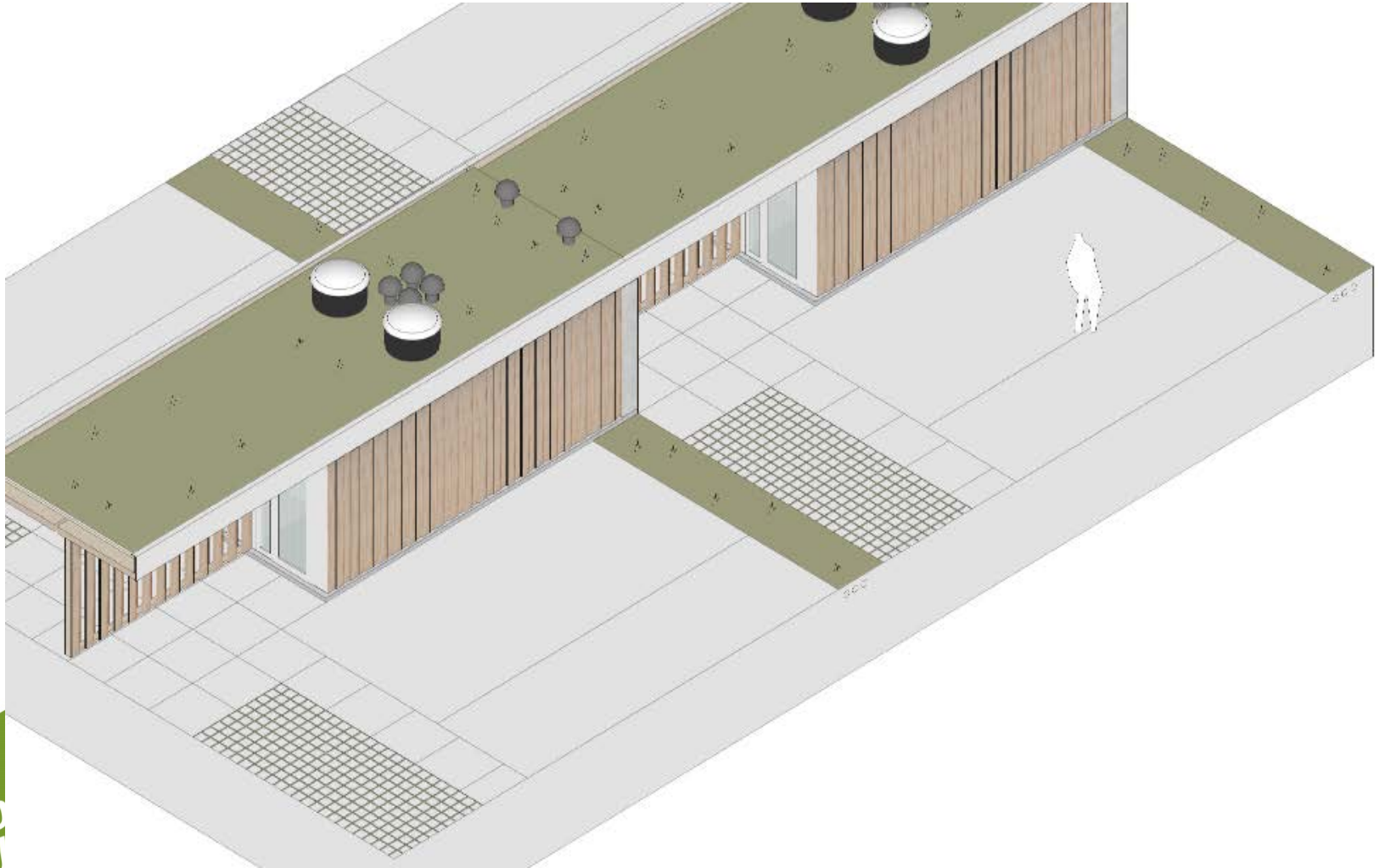
Voorbeeld – kavel 10



Voorbeeld – kavel 8 & 9



Lichten en zichten



PARK
GROO
SCHIE



Lichten en zichten

Indien een wagen op minder dan 1,90 meter van een aangrenzend perceel is geplaatst is het volgende van toepassing voor ALLE ramen (en deuren) aan die kant van de wagen:

- Ze mogen enkel in kipstand geopend worden, zodat ze geen zichten kunnen vormen
- Ze mogen enkel lichten omvatten en geen zichten



DOEL: privacy van de burens respecteren



Tuinen

- De zijtuinstrook die geen dienst doet als parkeerstrook dient te worden ingezaaid als een intensief te beheren gazon. Deze groeninkleding dient als dusdanig bewaard te worden en onderhouden te worden.
- Het deel van de voortuinstrook dat buiten de parkeerstrook valt dient te worden ingezaaid als een intensief te beheren gazon. Deze groeninkleding dient als dusdanig bewaard te worden en onderhouden te worden.
- Het plaatsen van speeltoestellen (bvb. een schommel) en max. één hok voor huisdieren (opp. max. 1m20 x 1m00; h. max. 0m90) is overal binnen het lot toegelaten, behalve binnen de op het grafisch plan aangeduide 'zone voor dienstgebouwtjes' en de 'parkeerstrook' en het in de voorschriften als 'voortuinstrook' omschreven gebied.



Tuinen niet verhard

■ VOORTUINSTROOK VERHARDING

- Toelichting: De voortuinstrookstrook (het gedeelte met een diepte van 0,80m van elk lot dat zich tussen straatzijde en stelplaatszone bevindt) omvat een gedeelte van de parkeerstrook (breedte 3m) en een gedeelte van de tuinzone (breedte 8m).
- Voorschrift: De 3m brede zone van de voortuinstrook (die deel uitmaakt van de parkeerstrook) wordt door de uitbater van het park voorzien van een verharding. De huurder van een welbepaald lot mag deze verharding niet wegnemen of aanpassen. Deze door de uitbater voorziene verharding is de enige verharding die toegelaten is in de voortuinstrook, de overige delen dienen onverhard te blijven. Dit houdt tevens een verbod op het aanbrengen van een kiezelverharding in.

■ ZIJTUINSTROOK VERHARDING

- Voorschrift: De zijtuinstrook die dienst doet als parkeerstrook wordt door de uitbater van het park voorzien van een verharding. De huurder van een welbepaald lot mag deze verharding niet wegnemen of aanpassen. Deze door de uitbater voorziene verharding is de enige verharding die toegelaten is in de zijtuinstroken, de overige delen dienen onverhard te blijven. Dit houdt tevens een verbod op het aanbrengen van een kiezelverharding in.



Pauze



PARK
GROOT
SCHIJN



3. Openbaar onderzoek verkaveling

Openbaar onderzoek start op na volledigheidsverklaring van de verkavelingsaanvraag

Organisatie door de stad Antwerpen

Uithangen van gele aankondigingspapieren

De vergunning is tijdens het openbaar onderzoek in te kijken.

De voorschriften en inplantingsplannen kan je online bekijken via de website van de stad Antwerpen.

Alle andere documenten zijn in te kijken na een afspraak met het bedrijvenloket van de stad Antwerpen.



Openbaar onderzoek verkaveling

Informatie inwinnen?

<https://www.antwerpen.be/nl/overzicht/vergunningen/omgevingsvergunning/openbaar-onderzoek-omgevingsvergunning>

Website van de stad Antwerpen

Naar kanaal vergunningen

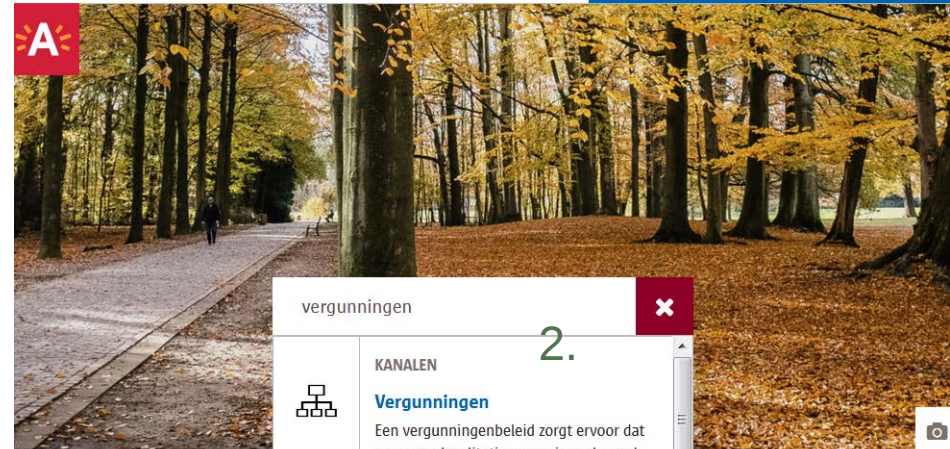
Onder het luik omgevingsvergunning en openbaar onderzoek omgevingsvergunning is de informatie te raadplegen.



Openbaar onderzoek verkaveling

1. Website stad Antwerpen
2. Kanaal vergunningen
3. Omgevingsvergunning
4. Openbaar onderzoek omgevingsvergunning

Overzicht Aanmelden



Nieuws Start hier Omgevingsvergunning Reglementen Verkavelingen Kopen en verkopen Groen Contact

- Start uw aanvraag voor een omgevingsvergunning >
- Omgevingsvergunning papieren aanvraag >
- Wat moet u doen na ontvangst van een papieren omgevingsvergunning >
- Openbaar onderzoek omgevingsvergunning >**
- Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning >
- Bekendmaking aktenaam melding >

4.



Openbaar onderzoek verkaveling

[Nieuws](#) [Start hier](#) [Omgevingsvergunning](#) [Reglementen](#) [Verkavelingen](#) [Kopen en verkopen](#) [Groen](#) [Contact](#)

Start uw aanvraag voor een
omgevingsvergunning



Omgevingsvergunning papieren
aanvraag



Wat moet u doen na ontvangst
van een papieren
omgevingsvergunning



**Openbaar onderzoek
omgevingsvergunning**



Bekendmaking beslissing
omgevingsvergunning



Bekendmaking aktename
melding



Openbaar onderzoek omgevingsvergunning

Een openbaar onderzoek geeft de bevolking de kans om eventuele bezwaren tegen de toekenning van een omgevingsvergunning te uiten.

Hoe verloopt een openbaar onderzoek?

- Via een grote gele affiche maakt de aanvrager van een omgevingsvergunning zijn aanvraag openbaar. Het bericht moet gedurende 30 dagen op een zichtbare plaats aan de openbare weg staan en altijd leesbaar zijn.
- Het stadsbestuur hangt op zijn beurt gedurende 30 dagen een bericht uit aan het stadhuis en het districtshuis. Daarnaast brengt het bestuur de eigenaars van de aanpalende percelen schriftelijk op de hoogte van de aanvraag.
- In voorkomend geval als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de eerste klasse, brengt de gemeente de gebruikers van de gebouwen, als die bekend zijn bij de gemeente, en de eigenaars van de percelen op de hoogte als hun gebouwen of percelen in een straal van 100 meter liggen rond

De volledige regelgeving vindt u in [het uitvoeringsbesluit](#).



Openbaar onderzoek verkaveling

Bekendmaking van openbaar onderzoeken

U vindt [hier](#) een overzicht van oa. de openbaar onderzoeken op het grondgebied van de stad Antwerpen voor de aanvragen van de stedenbouwkundige vergunningen en milieugerelateerde vergunningen ingediend voor 1/1/2018.

Inkijken van een lopend openbaar onderzoek

U kan de lopende [openbare onderzoeken](#) op het grondgebied van de stad Antwerpen digitaal raadplegen. Voor de administratieve stukken en inplantingsplannen, moet u niet langer naar het loket komen. Omwille van het auteursrecht kan u de andere plannen enkel aan het loket raadplegen.

Wil u een lopend openbaar onderzoek aan het loket komen inkijken, dan maakt u hiervoor [een afspraak](#), kies "bouwen en verbouwen" en dan "inkijken openbaar onderzoek".



4. Vragen



Parkontwikkeling: stand van zaken



PARK
GROOT
SCHIJN



Parkontwikkeling: stand van zaken

Park fase 1 (en sportkamer)

Onderhoudsperiode loopt:

- sportkamer tot dec 2019
- park fase 1 tot juni 2020

Park fase 2 klaar tegen dec 2019

Volgende werken lopen nog door in voorjaar:

- Ontwikkeling zone achter de jeugdkamer (bestaande sportvelden naast atletiek)
- Ontwikkeling parkgedeelte zijde parking Makro



Parkontwikkeling: vooruitblik 2019-2020

Toekomstige ontwikkelingen

- Brug naar speelbos - realisatie in 2019
- Beheerplan groen – realisatie in 2019
- Jeugdkamer – (onder voorbehoud) mogelijke (her)opstart dossier in 2019
- Zwembad / centrale parking – prognose start uitvoering half 2019

Vanaf januari 2019 hopelijk meer duidelijkheid over:

- Hondenkamer
- Sportkamer 2
- Park fase 3



Deurne Wintert



6. Programma Deurne Wintert

- vrijdagavond 7/12 – centraal plein
 - 18u: bar & foodtrucs, gratis soep
 - 19u: vurige sprookjesvertelling voor groot en klein
- zaterdag 8/12, vanaf 16uur
 - Muziek, mysterieuze figuren, poppenspelers, vuur...
 - Markt lokale producten
 - Light my bike
 - Schaatsen op muziek - dj's
 - Kerstconcert
 - Comedyparade
- zondag 9/12 vanaf 13uur
 - Geleide wandelingen
 - Opendeurdag jeugd- en sportverenigingen



7. Varia

- Facturatie:
 - Problemen met de postbezorging
 - Mogelijkheid om de facturen per mail te krijgen
 - Aanbeveling: betaal maandelijks 30€, ook al heb je geen factuur ontvangen

