

STAD ZOUTLEEUW
COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN VAN HET
COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 24/08/2026

Aanwezig : Guy Dumst, burgemeester-voorzitter Raf Lambeets, Annita Reniers, Leen Arnauts, Anne Cooremans, schepenen Guy Vansimpsen, plaatsvervangend algemeen directeur Verontschuldigd : Sandra Blockx, algemeen directeur	2026
Dienst/referte : Omgeving RO-milieu	
Dossierbeheerder: Andries Laura	
Onderwerp : Splitsing gronden gelegen Steenweg 35 te Helen-Bos (afd 2 sie B nr. 21R)	

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zoals goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 15/05/2009; in het bijzonder art. 5.2.2: "Bij verdeling van een onroerend goed zonder dat een verkavelingsvergunning is afgegeven, stuurt de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, naar het college van burgemeester en schepenen. De opmerkingen die het college van burgemeester en schepenen eventueel en bij wijze van inlichting maakt, moeten in de akte worden vermeld, evenals de vermelding dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt. (...)";

Overwegende dat er een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden vereist is overeenkomstig artikel 4.4.1, 14° en artikel 4.2.15, §1 VCRO voor het opsplitsen van een perceel grond in twee of meer kavels met het oog op woningbouw of het plaatsen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning geschikt zijn;
Overwegende dat een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden niet vereist is als het perceel al bebouwd is met een winddichte woning of constructie die voor bewoning kan worden gebruikt, of wanneer het afgesplitste perceel op zichzelf niet bebouwbaar is;
Overwegen dat de voorliggende splitsing ervoor zorgt dat LOT 3 cfr. het opmetingsplan samen met de achterliggende grond (perceel 24037B0020/00D002) een nieuw volwaardig perceel creëert;
Overwegende dat het nieuw volwaardig gecreëerde perceel, zoals hiervoor omschreven, niet bebouwbaar is zonder omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden;
Overwegende dat, gelet op voorgaande, een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden vereist is, alvorens men het nieuw volwaardig perceel wenst te bebouwen met het oog op woningbouw of het plaatsen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning geschikt zijn;

BESLUIT :

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen formuleert een gunstig advies met voorwaarden betreffende het attest en het plan van verdeling van de gronden gelegen aan de Steenweg 35 te Helen-bos (afd 2 sie B nr. 21R) zoals weergegeven op het plan van landmeter- expert Jean-Luc Smolders d.d. 30/07/2025 met de uitdrukkelijke voorwaarde dat er een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden vereist is, alvorens men het nieuw volwaardig perceel wenst te bebouwen met het oog op woningbouw of het plaatsen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning geschikt zijn;

Art. 2:

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan notariskantoor Benard Indekeu & Thomas Dedroog.

Aldus gedaan in vergadering datum als hierboven.

plaatsvervangend algemeen directeur,
Guy Vansimpsen.

burgemeester-voorzitter,
Guy Dumst.

STAD ZOUTLEEUW
COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Voor eensluidend uittreksel,
26/08/2026

plaatsvervangend algemeen directeur,

burgemeester-voorzitter,



Guy Vansimpsen

Guy Dumst.