



VT0002443

bijlagen



Formulier III VERKAVELINGSVERGUNNING

Dossiernummer : 2015/0007/01

Intern nummer : 431/B/2015VK

Provincie Vlaams-Brabant - Arrondissement Leuven.
Stad Zoutleeuw, Vincent Betsstraat 15, 3440 Zoutleeuw.
Datum beslissing : **07-01-2016**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Arnauts Dirk**, met als adres **Zilveren-Helmenstraat 60/A te 3545 Halen**, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending (tegen ontvangstbewijs) werd ontvangen op **03-11-2015**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **10-11-2015**

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Linnebeekstraat zn** en met als kadastrale omschrijving **Zoutleeuw, afdeling 5 Sectie B nrs: 309r en 310g**.

Het betreft een **aanvraag voor een nieuwe verkaveling**.

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.

(1) Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het **gunstig** advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **23-12-2015**.

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

- De bouwlijn voor de loten 1A en 2A ligt op 10 m uit de as van de voorliggende weg (zie wijziging op plan).
- De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften bijlage 1 (ter vervanging van de voorgestelde) en de voorwaarden bijlage 2 te eerbiedigen voor de loten 1A en 2A.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

(1) De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen.

Er werd een openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Genoemd besluit werd meermaals gewijzigd.

Evaluatie procedure en aantal bezwaren.

Het openbaar onderzoek duurde van **16-11-2015** tot **16-12-2015**. Aantal ingediende bezwaarschriften: **0**.

Evaluatie bezwaren.

Niet van toepassing.

EXTERNE ADVIEZEN

AANVRAAG ADVIEZEN.

Voor het uitvoeren van de noodzakelijke rioleringswerken werd advies gevraagd aan Riobra op 07-11-2015.

Voor de aansluiting op de nutsleidingen werd advies gevraagd aan Infrax op 07-11-2015.

M.b.t. de waterleiding werd advies gevraagd aan de Watergroep op 07-11-2015.

ONTVANGST ADVIEZEN.

RIOBRA deelt op 08-12-2015 mede dat noodzakelijke rioleringswerken kunnen worden uitgevoerd mits te voldoen aan de voorwaarden van de offerte nr. 1500999. Het verkavelingsreglement van Riobra is van toepassing.

INFRAAX deelt op 23-11-2015 mede dat er moet voldaan worden aan de voorwaarden van de offerte met nr. 0020062823. De specifieke voorwaarden en de algemene verkoopvoorwaarden voor aanleg van nutsleidingen en aansluitingen maken beide integraal deel uit van deze offerte.

De Watergroep deelt op 07-12-2015 mede dat er waterleiding ter beschikking is en er geen uitbreiding van het net noodzakelijk is.

ADVIES VAN DE GECORO

Niet van toepassing.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN WEGAANLEG

(1) De inhoud van de aanvraag is strijdig met door de mens gevestigde erfdienstbaarheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebied.

(1) De verkavelingsaanvraag omvat:

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van het volgende beslist:

TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN OF VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

GEWESTPLAN.

De aanvraag is volgens het gewestplan TIENEN - LANDEN, vastgesteld bij KB van 24 maart 1978, gelegen in een **woongebied met landelijk karakter**, achteraan in **agrarisch gebied**.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0 en art. 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Artikel 5.1.0.

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Artikel 6.1.2.2.

Woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Overeenstemming met het gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven.

BPA

Niet van toepassing.

RUP

Niet van toepassing.

RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) en latere wijzigingen is van toepassing op deze aanvraag:

Onder **woongebied met landelijk karakter** wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook "afwerkingsgebied" genoemd. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd "voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven". Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

STADS- EN DORPSGEZICHTEN EN MONUMENTEN.

Niet van toepassing.

REGELS ROND ONTBOSSINGEN.

Niet van toepassing.

VERORDENINGEN.

De provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- [verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater], vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van **05 juli 2013**.

Provinciale stedenbouwkundige verordeningen:

- [provinciale verordening met betrekking tot verhardingen], vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van **12 september 2014**.

BEPALING VAN HET PLAN DAT VAN TOEPASSING IS OP DE AANVRAAG.

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

HISTORIEK.

Niet van toepassing.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de Codex RO is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Codex RO die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

BESTAANDE OMGEVING.

De bouwplaatsen zijn gelegen aan de Linnebeekstraat (gemeenteweg). De bebouwing in de omgeving bestaat uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend open en halfopen bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen.

FUNCTIONELE INPASBAARHEID.

De aanvraag voorziet de verdere invulling van de bebouwing door oprichting van twee eengezinswoningen in halfopen verband zoals voorgesteld. In de onmiddellijke omgeving bestaan er nog een aantal goedgekeurde verkavelingen. Het project is dan ook stedenbouwkundig aanvaardbaar op die plaats.

SCHAAL, RUIMTEGEBRUIK EN BOUWDICHTHEID.

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwingen op de omliggende percelen, brengt het project zoals voorgesteld de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

Gelet op de opgelegde stedenbouwkundige voorschriften worden de toekomstige woningen op een goede wijze ruimtelijk in de omgeving ingepast. De woningdichtheid bedraagt 19 woningen per hectare. De kavels zijn voldoende ruim. De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn dan ook aanvaardbaar op die plaats.

VISUEEL-VORMELIJKE ELEMENTEN.

Mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden (zie verder) zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen.

Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, zorgt de voorgestelde verkaveling er voor dat de goede ordening van het gebied niet in het gedrang komt door een degelijke integratie van de gebouwen in de bestaande omgeving.

CULTUURHISTORISCHE ASPECTEN.

///

MOBILITEITSASPECT.

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in deze straat. Elke woning kan beschikken over een eigen garage of één of meerdere parkeerplaatsen op het terrein. De verkaveling is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg met een breedte van 4 m.

BODEMRELIËF.

///

HINDERASPECTEN, GEZONDHEID EN GEBRUIKSGENOT EN VEILIGHEID IN HET ALGEMEEN.

///

WATERTOETS

De locatie van deze aanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd

getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen e.d. is van toepassing op dit project.

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Bovendien worden er geen belangrijke ondergrondse constructies gebouwd en worden er geen grachten gedempt, overweld, ingebuisd of beschoeid, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt bij de uitvoering van de verkaveling gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en/of infiltratie- en/of buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Hemelwater en afvalwater moeten gescheiden afgevoerd worden.

MER-SCREENING

Het voorgenomen project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage II bij het project-m.e.r.-besluit van de Vlaamse regering, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III bij het besluit, namelijk onder rubriek 10b. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen. Er wordt ook verwezen naar de mer-screeningsnota die bij de aanvraag werd gevoegd.

Het betreft een stadsontwikkelingsproject met volgende kenmerken: **vormen van twee bouwkavels voor halfopen bebouwing.**

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake mobiliteit, aangezien het bijkomend aantal vervoersbewegingen als gevolg van het project beperkt blijft. Bijgevolg zijn er ook geen negatieve effecten te verwachten inzake de afgeleide disciplines geluid & trillingen en lucht. Ook op vlak van gezondheid zal de impact van het project beperkt zijn.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact, aangezien er geen erfgoedwaarden geschaad of vernietigd worden. Het voorgenomen project ligt evenmin in of in de directe nabijheid van een vanuit landschappelijk of erfgoedkundig oogpunt beschouwd belangrijk gebied.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake de waterhuishouding, aangezien het voorgenomen project niet ligt in een effectief overstromingsgevoelig gebied of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het hemelwater van de woningen zal maximaal hergebruikt worden en het overige hemelwater wordt maximaal geïnfilterd. Er moet tevens voorzien worden in een gescheiden aansluiting op het rioleringsstelsel en er worden geen grote ondergrondse constructies voorzien.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake natuurlijke of ruimtelijk kwetsbare gebieden, aangezien het voorgenomen project niet ligt in of in de directe nabijheid van een vanuit het oogpunt van natuurwaarden beschouwd belangrijk gebied.

Het geplande project is gelegen in een woonstraat met uitsluitend andere woningen. Gezien de aard, ligging en beperkte omvang van de potentiële effecten t.g.v. het project, zal cumulatie met andere projecten in de buurt niet tot aanzienlijke milieueffecten leiden.

Conclusie: Het voorgenomen project zal geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaken zodat de opmaak van een project-MER niet vereist is.

NORMEN EN PERCENTAGES BETREFFENDE DE VERWEZENLIJING VAN EEN SOCIAAL OF BESCHIEDEN WOONANBOD

Niet van toepassing.

MELDINGSPLICHT

Niet van toepassing.

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de voorgestelde verkaveling in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **07-01-2016** HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- **De voorwaarden vermeld in het bovengenoemde advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar strikt na te leven.**

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :

- **///**

~~(1) De verkaveling mag in 0 fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven:~~

~~(1)~~

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

Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de 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 vijftig 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 beweerdte 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 verboden, 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.

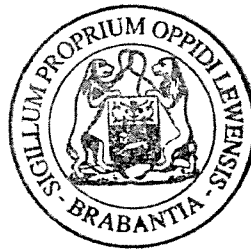
Mededeling

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,

In opdracht :

De stadssecretaris,



De burgemeester,

S. Blockx

Dr. J. Ceyssens

(1) Indien nodig aan te vullen of te schrappen of weg te laten.



Stad Zoutleeuw
Vincent Betsstraat 15
3440 Zoutleeuw
Tel. 011-789178 en 011-789185 - Fax 011-784222

BIJLAGE 1.

Stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de verkavelingsvergunning (ter vervanging van de voorgelegde).

AANVRAGER : Dirk Arnauts, Zilveren-Helmenstraat nr. 60/A te 3545 Halen.

LIGGING : Linnebeekstraat zn. AANTAL KAVELS : 2.

KADASTRAAL : Zoutleeuw afd. 5 sectie B nr: 309/R, afd. 5 sectie B nr: 310/G.

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gelet op de bestaande woonvormen in de onmiddellijke omgeving, de ligging in landelijk woongebied en de gewenste ruimtelijke evolutie, voorziet deze verkaveling uitsluitend een-gezinswoningen.	Enkel eengezinswoningen worden toegelaten. Melding inzake de creatie van een vorm van zorgwonen zoals omschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is eveneens toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op "wonen".	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie of vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie heeft een maximale vloeroppervlakte van 100 m ² en beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van deze verkaveling is zo dat er voldoende open ruimte is om bijgebouwen toe te laten. Het bijgebouw wordt vrijstaand van het hoofdgebouw ingeplant. De nokhoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als carport, garage, bergplaats of tuinhuis toegelaten. Zie ook rubrieken 2.2.B en 3.3.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone met uitzondering van de op- en afritten. De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.	Het niet bebouwde gedeelte wordt aangelegd als private tuin en de groenaanleg is uit te voeren in het eerste jaar volgend op de ruwbouw. Zie ook rubriek 3.3.

BIJLAGE 1.

AANVRAGER : Dirk Arnauts, Zilveren-Helmenstraat nr. 60/A te 3545 Halen.

LIGGING : Linnebeekstraat zn. AANTAL KAVELS : 2.

KADASTRAAL : Zoutleeuw afd. 5 sectie B nr: 309/R, afd. 5 sectie B nr: 310/G.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gelet op de kenmerken van de bebouwingen de buurt wordt binnen de verkaveling gekozen voor het type "halfopen bebouwing".	Open bebouwing zoals grafisch voorgesteld op het aangepaste verkavelingsplan. Het hoofdgebouw telt maximaal twee volwaardige woonlagen.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld.	De bouwlijn ligt op 10 uit de as van de voorliggende weg zoals voorgesteld op het aangepaste verkavelingsplan. Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan. In de bouwrijke stroken en in de voortuin mogen geen constructies of inrichtingselementen voorzien worden. De bouwdiepte bedraagt maximum 15 meter op het gelijkvloers en maximum 12 meter op de verdieping.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Door een uniformiteit te creëren sluit de typologie aan bij het bestaande straatbeeld.	<u>GABARIT</u> De kroonlijsthoogte bedraagt minimum 5,00 m en maximum 6,00 m (t.o.v. het dorpelpeil) voor hellende daken en wordt gemeten op de gemeenschappelijke perceelsgrens ter hoogte van de voorgevel. Het dorpelpeil mag maximaal 0,5 m boven de as van de voorliggende weg liggen. Het grondpeil mag genormaliseerd worden tussen de voorgevel en de rand van de voorliggende weg. De woningen dienen een harmonisch architecturaal geheel te vormen. De eerste bouwheer stelt de aanpalende eigenaar schriftelijk in kennis m.b.t. de kroonlijsthoogte en de dakhelling. De eerste bouwvergunning bepaalt in zake het hoofdgebouw de kroonlijsthoogte en de dakhelling.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de omgeving zijn er verscheidene verschijningsvormen aanwezig. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen. Platte daken worden momenteel maatschappelijk goed geaccepteerd en ze zijn efficiënter inzake energiezuinigheid.	<u>GEVEL EN DAKMATERIALEN</u> Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. <u>DAKVORM</u> Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume. Dakhelling is gelegen tussen 0° en 50°.

BIJLAGE 1.

AANVRAGER : Dirk Arnauts, Zilveren-Helmenstraat nr. 60/A te 3545 Halen.

LIGGING : Linnebeekstraat zn. AANTAL KAVELS : 2.

KADASTRAAL : Zoutleeuw afd. 5 sectie B nr: 309/R, afd. 5 sectie B nr: 310/G.

2.2. VOORSCHRIFTEN VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting dient te gebeuren in de zone voor bijgebouwen. Volgens het Besluit van de Vlaamse regering van 01-12-2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, wordt bepaald dat per woning max. 40 m ² oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen kan opgetrokken worden zonder in het bezit te zijn van een stedenbouwkundige vergunning en mits te voldoen aan de voorwaarden van vrijstelling.	Het bijgebouw wordt ingeplant op minimum 5 m en maximum 15 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw en op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen. Mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar mag het gekoppeld worden op de perceelsgrens.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximum 3 m en de nokhoogte is beperkt tot maximum 4,5 m. Alle bijgebouwen samen hebben een maximale oppervlakte van 50 m ² . Zie ook rubriek 3.3.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is best om de materiaalkeuze af te stemmen op het hoofdgebouw. Nochtans mag men ook een verzorgde houten constructie oprichten, daar dit het karakter der tuinzone benadrukt.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Nieuw hout is ook toegelaten. Zowel een plat dak als een hellend dak is toegelaten.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 50 m ²) mits ze afwatern naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.
Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zonggericht bouwen.	Zonnepanelen en/of zonneboilers op platte en hellende daken zijn toegelaten.

BIJLAGE 1.

AANVRAGER : Dirk Arnauts, Zilveren-Helmenstraat nr. 60/A te 3545 Halen.

LIGGING : Linnebeekstraat zn. AANTAL KAVELS : 2.

KADASTRAAL : Zoutleeuw afd. 5 sectie B nr: 309/R, afd. 5 sectie B nr: 310/G.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een terrein met beperkte hoogteverschillen.	Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Ondergrondse garages of toegangen onder het straatniveau zijn niet toegelaten. Het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn mag genormaliseerd worden op het voorliggende wegpeil met overgangshellingen van 30° naar het oorspronkelijk maaiveld toe.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden. Verhardingen dienen te voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening, indien zij de daarin bepaalde vrijgestelde oppervlakten overschrijden.	Verhardingen moeten zoveel mogelijk beperkt blijven, met name tot de noodzakelijke terrassen, toegangspaden, tuinpaden en garageopritten. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Buiten deze zones dient de tuin aangelegd te worden met groen-aanplantingen. Ook een eventueel terras dient binnen de strook voor hoofdgebouwen te worden aangelegd. Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding worden aangelegd van maximum 50 m ² en minstens 1 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens verwijderd. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostaanplaats en/of toegang tot het gebouw. Zie ook rubriek 2.3.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter van de omgeving dient optimaal gevrijwaard te worden.	Naast het hoofdgebouw en het bijgebouw is er maximaal één houten tuinhuisje, ofwel één houten hok voor dieren, ofwel één serre toegelaten. Het wordt ingeplant in de achtertuin, ofwel op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen ofwel tegen een bestaande vergunde muur. Het heeft een maximale oppervlakte van 10 m ² , een maximale kroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximale nokhoogte van 3,0 m. In de achtertuin zijn zaken die tot de normale tuinuitrusting behoren zoals tuinornamenten, een barbecue, speeltoestellen, een pergola, een siervijver van max. 10 m ² , rotstuintjes, enz. ... toegelaten. Een ingegraven of op de grond geplaatst openluchtzwembad met aanhorigheden met een totale maximale oppervlakte van 50 m ² en een maximale hoogte van 1,50 m (eventuele afdekking inbegrepen) is toegelaten in de achtertuin.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De privacy wordt gegarandeerd door de bouwvrije stroken opzij en achteraan de woning, mits men er voldoende hoge afsluitingen voorziet om voldoende privacy te garanderen.	In de achtertuin en zijtuin bestaat de afsluiting van het terrein uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draad of draadgaas van maximum 2 m hoogte met eventueel één horizontale betonplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met draadafsluiting van maximum 1 m hoogte. Het plaatsen van houten panelen met een maximale hoogte van twee meter, met een maximale lengte van <u>tien meter</u> per zijdelingse en achterste perceelsgrens, opgericht ter afsluiting van een goed, en in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw is toegelaten om de privacy te verbeteren. De panelen worden niet ter hoogte van de voortuin geplaatst. In de voortuin mag een gesloten afsluiting met een maximum hoogte van 1 m geplaatst worden. Een open afsluiting in de voortuin mag maximum 2m hoog zijn. Een toegangspoort of hek, geplaatst tussen twee kolommen met een maximum hoogte van 2,50 m is eveneens toegelaten.

4. BUITEN DE VERKAVELING GEHOUDEN GEDEELTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Terreingedeelten die zelfstandig toegankelijk zijn via de openbare weg en reeds conform hun bestemming bebouwd zijn, hebben hun bestemming reeds op een specifieke wijze ingevuld en worden daarom niet opgenomen in de verkaveling en de verkavelingsvoorschriften zijn er dus niet op van toepassing. Hetzelfde geldt voor eventuele achterliggende restpercelen.	Loten 1B en 2B zijn gelegen in het agrarisch gebied en worden niet in de verkaveling opgenomen.

BIJLAGE 2.

Bijkomende voorwaarden gevoegd bij de verkavelingsvergunning.

AANVRAGER : Dirk Arnauts, Zilveren-Helmenstraat nr. 60/A te 3545 Halen.

LIGGING : Linnebeekstraat zn. AANTAL KAVELS : 2.

KADASTRAAL : Zoutleeuw afd. 5 sectie B nr: 309/R, afd. 5 sectie B nr: 310/G.

BIJKOMENDE VOORWAARDEN

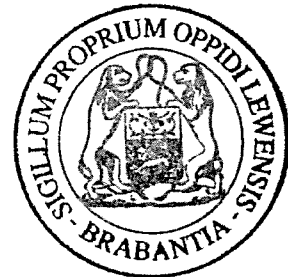
- Voorafgaandelijk aan de uitvoering van de verkaveling moet de verkavelaar of initiatiefnemer voldoen aan de voorwaarden van de offerte van Riobra m.b.t. het te betalen bedrag voor het uitvoeren van de noodzakelijke rioleringswerken (zie bijlage).
- Voorafgaandelijk aan de uitvoering van de verkaveling moet de verkavelaar of initiatiefnemer voldoen aan de voorwaarden en de offerteregels van INFRAX m.b.t. de kosten voor de aanleg en/of aanpassing van de nutsvoorzieningen (zie bijlage).
- Het ingevulde registratieformulier te bezorgen aan de stedenbouwkundige ambtenaar.

Deze bijlage 2 maakt integrerend deel uit, samen met de bijlage 1, van het advies van de stedenbouwkundige ambtenaar.

Voor de stedenbouwkundige ambtenaar,

Datum goedkeuring CBS : 07-01-2016

Ludo Devos
Adm. medewerker dienst RO



Zoutleeuw, 5e afdeling, Budingen Sectie B, rs. 309 R & 310 G

LEGENDE

⊙ : inspectieput

■ : hoofdgebouw

≡ : straatkolk

▨ : zijdelingse tuinzone

bus : bushalte

▨ : voortuinzone

vp : verlichtingspaal

▨ : achtertuinzone

— : as van de weg

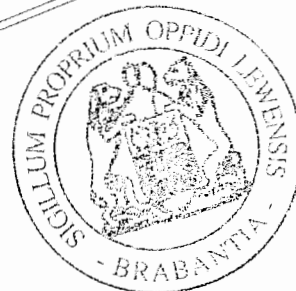
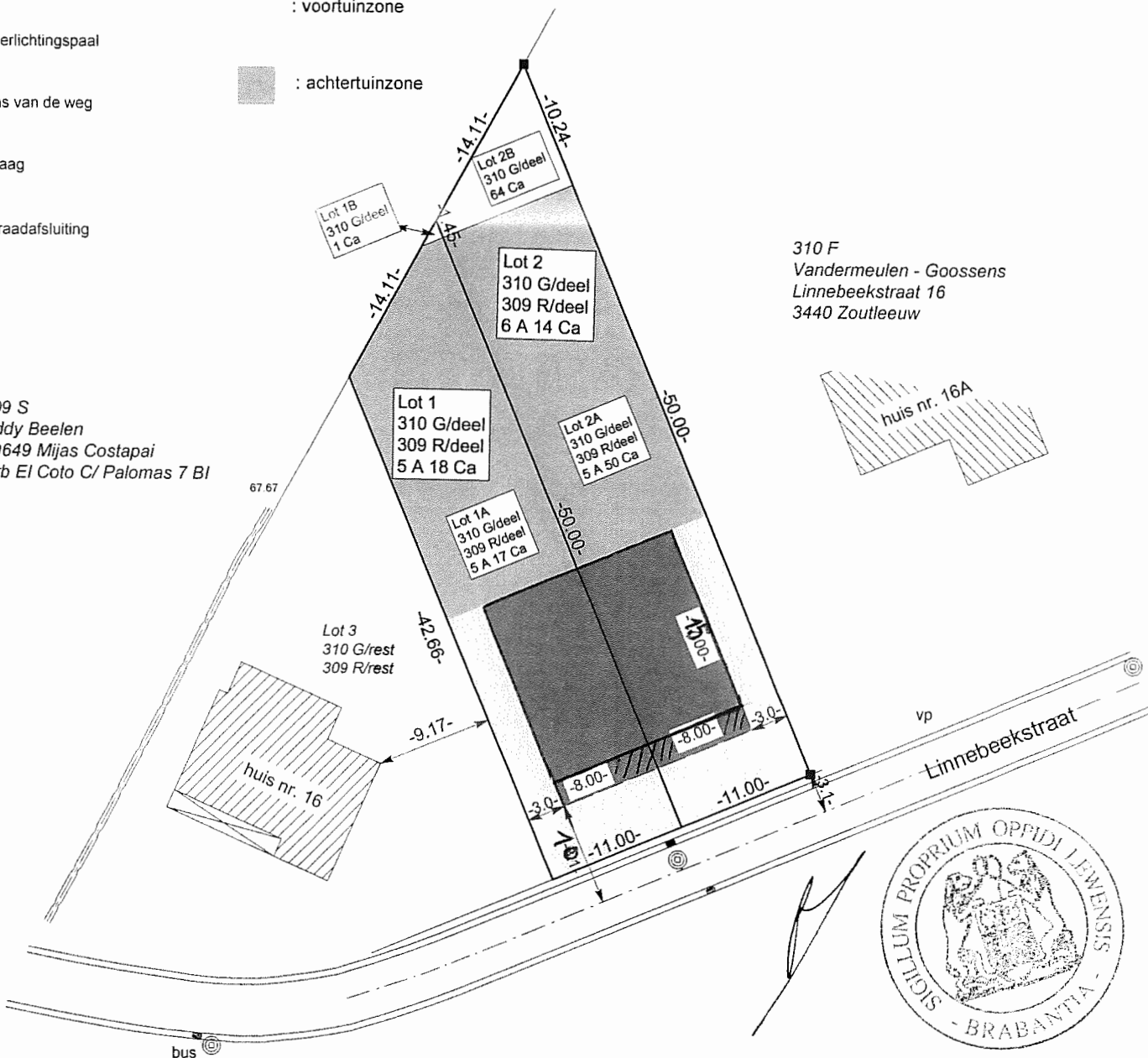
≡ : haag

— : draadafsluiting

BIJLAGE AAN HET BESLUIT VAN HET
COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN VAN ZOUTLEEUW, dd. 07.01.2016

309 S
Eddy Beelen
29649 Mijas Costapai
Urb El Coto C/ Palomas 7 BI

310 F
Vandermeulen - Goossens
Linnebeekstraat 16
3440 Zoutleeuw



VERKAVELINGSONTWERP

De kadastrale gegevens worden buiten de verantwoordelijkheid van de opsteller vermeld.

14 oktober 2015

schaal : 1/500

De juiste maten worden bepaald na afpaling.

Dit plan geeft geen uitsluitel over het bestaan van eventuele erfdienstbaarheden.

Dirk Arnauts
Beëdigde landmeter-expert
Zilveren-Helmenstr. 60A
3545 Halen (Loksbergen)
Tel 013/46.10.38 Fax 013/31.59.08
info@landmeter-arnauts.be
Tableau LAN/ 040316

Zoutleeuw, 5e afdeling, Budingen Sectie B 309 R en 310 G/ex

COORDINATENLIJST

Nr.	X	Y
A	100.00	100.00
B	90.82	92.63
C	89.00	91.16
D	78.00	82.33
E	78.00	92.57
F	78.00	142.57
G	89.00	142.62
H	100.00	142.66
I	89.00	92.62

AARD GRENSPUNTEN

■ : bestaande grenspaal (D & F)

□ : nieuwe grenspaal (A, C, H & G)

Punten B, E & I werden niet gematerialiseerd

AARD GRENZEN

Private afsluiting : AC - CD - DE - EF - FG - GH

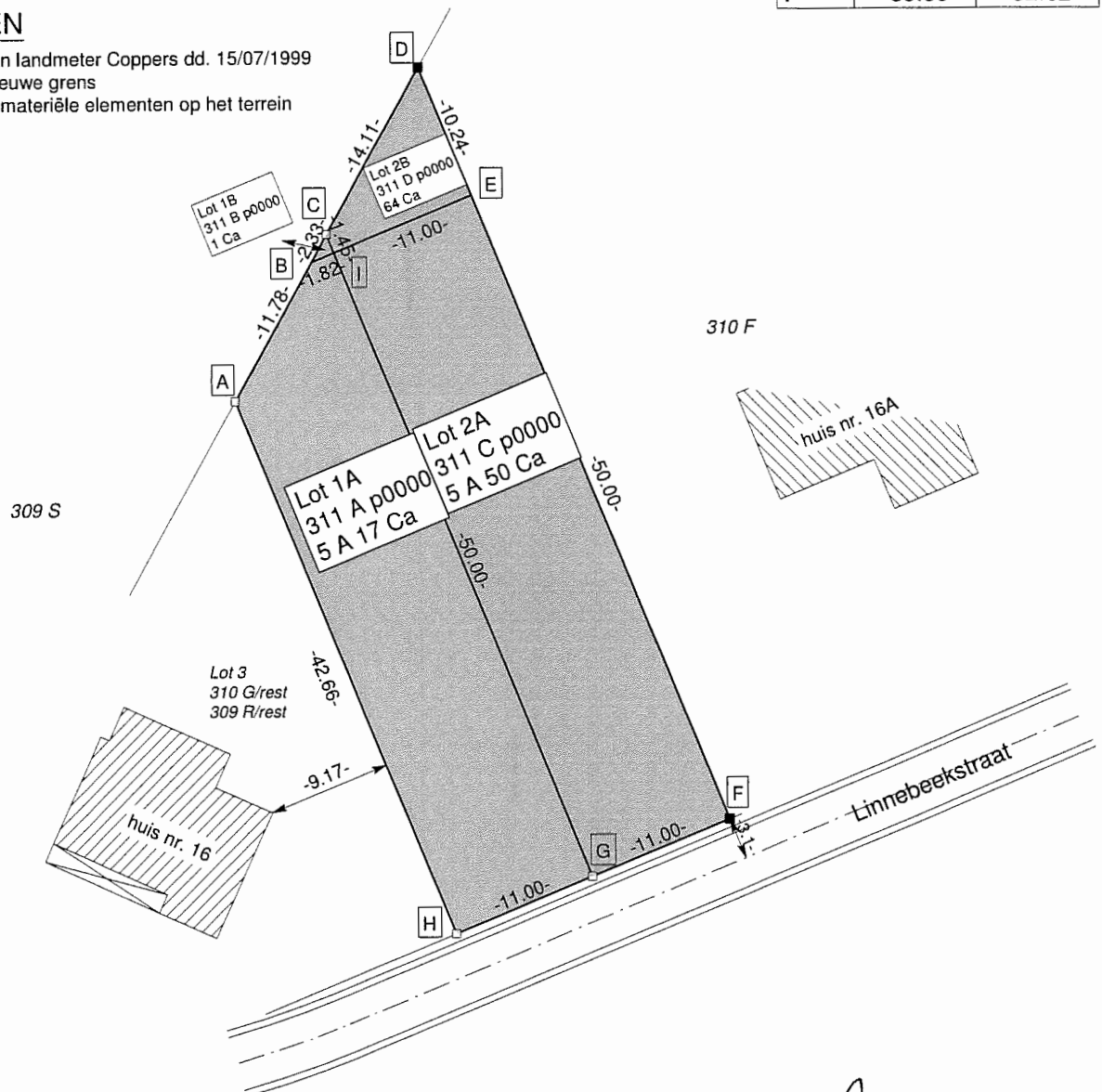
Geen afsluiting : AH - CI - IG - BI - IE

BASIS GRENZEN

AC - CD - FG - GH : Plan landmeter Coppens dd. 15/07/1999

AH - CI - IG - BI - IE : nieuwe grens

DE - EF : Overtuigende materiële elementen op het terrein en kadastrale gegevens



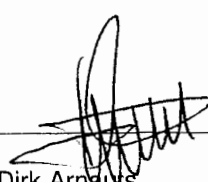
AFBAKENINGSPLAN 24017 10141
VERKADELINGSVERGUNNING DD 07/01/2016
Ref. 431/B/2015 VK

De kadastrale gegevens worden buiten de verantwoordelijkheid van de opsteller vermeld.

18 oktober 2017

schaal : 1/500

Dit plan geeft geen uitsluitel over het bestaan van eventuele erfdienstbaarheden.


Dirk Arnauts
Beëdigde landmeter-expert
Zilveren-Helmenstr. 60A
3545 Halen (Loksbergen)
Tel 013/46.10.38 Fax 013/31.59.08
info@landmeter-arnauts.be
Tableau LAN/ 040316



ATTEST

(art. 4.2.16.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

De betrokken verkaveling aangevraagd door Arnauts Dirk van Halen, is gelegen onder Bu-
dingen aan de Linnebeekstraat, sectie A nr. 309 R, 310 G.

Voor het uitvoeren van de noodzakelijke rioleringswerken werd een attest van betaling afge-
leverd door Riobra op 23 februari 2016. Het verkavelingsreglement van Riobra is van toe-
passing.

Voor het aanleggen en/of aanpassing van de nutsvoorzieningen deelde Infracx op 13 oktober
2016 mede dat de kosten hiervoor werden betaald. De verkoopvoorwaarden voor aanleg
van nutsleidingen en aansluitingen van Infracx zijn van toepassing.

Voor de uitvoering van de verkaveling zijn er geen bijkomende financiële waarborgen vereist.

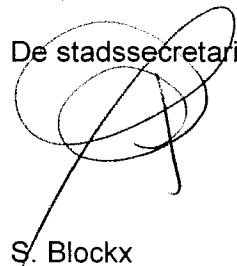
Er is dus voldaan aan de voorwaarden opgenomen in de verkavelingsvergunning van 07
januari 2016 met kenmerk 431/B/2015VK (kenmerk Ruimte Vlaanderen
5.00/24130/1000070.1)

Gedaan te Zoutleeuw, de 5 april 2017

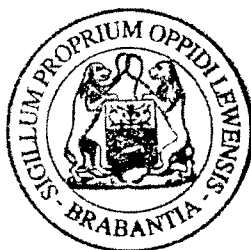
Namens het college van burgemeester en schepenen,

In opdracht :

De stadssecretaris,



S. Blockx



De burgemeester,



B. Herbots

Bijlagen : - attest van Riobra en schrijven van INFRAx.

Bogert's case

~~James~~