

Gemeente Oud-Heverlee
Formulier III
VERKAVELINGSVERGUNNING

Aanvraagnummer gemeente: 874.2/1155 - 201413

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Carlo Moors** met als adres Sint-Jan Berchmansstraat 23, 2400 Mol, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 21 augustus 2014.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd niet verzonden.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Duivenstraat, 3052 Blanden en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie A 187 E (deel), (afd. 3) sectie A 187 B en (afd. 3) sectie A 187 W (deel).

De aanvraag werd per beveiligde zending (afgegeven tegen ontvangstbewijs in het gemeentehuis), ontvangen op 21 augustus 2014.

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.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De gemeente is ontoevoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Verlag d.d. 06 januari 2015

1. JURIDISCHE BEPALINGEN

1.1. Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag tot verkaveling werd ontvangen op 21 augustus 2014. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd niet verzonden.

Het project beoogt het verkavelen van een terrein in 6 loten voor open bebouwing.

1.2. Stedenbouwkundige basisgegevens

1) Gewestplan

Het perceel ligt volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, in woongebied en woonparkgebied.

WOONGEBIED

Deze gebieden 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.

WOONPARK

Deze gebieden 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. De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

2) BPA / RUP

///

3) Verkaveling

///

4) Verordeningen

- Het ministerieel besluit van 19 december 2012 zijnde de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overweven van grachten en onbevaarbare waterlopen.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 05 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 05 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 05 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, gewijzigd op 04/12/2009, 18/02/2011 en op 10/06/2011.

5) Andere zoneringgegevens van het goed

///

6) Besluit

De aanvraag is in overeenstemming met de bovenbetreffende bepalingen.

1.3. Externe adviezen / erfdienstbaarheden

Adviezen

1. Het project werd niet voorgesteld aan de Gecoro.

2. Er werd advies gevraagd aan:

- **Elektriciteit - Infrac - Dienst Netaanleg** op 24 september 2014, die in hun schrijven d.d. 6 november 2014, met referte D/201092 P/037786 OUDH-VK-038, het volgende advies uitbrengen:

"Betreffende het voornoemde project in uw gemeente, delen wij u mee dat wij de initiatiefnemer een offerte sturen ter dekking van de kosten voor de aanleg en/of aanpassing van de nutsvoorzieningen en/of het capaciteitsbeslag voor zijn project op het hierbovenvermelde adres.

Een duplicaat van de offerte aan de initiatiefnemer met bijhorende voorwaarden, vindt u als bijlage en maakt deel uit van de bepalingen omschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening art. 4.2.15 en volgende.

Gelieve de bepalingen en voorwaarden van deze offerte te willen opnemen in de vergunning voor dit project.

Voor dit project dienen er geen uitbreidingen of aanpassingen openbare verlichting te gebeuren.

Van zodra de initiatiefnemer de voorgestelde bedragen heeft vereffend aan onze diensten, de voorgestelde werken door Infrac zijn uitgevoerd en de percelen aansluitbaar zijn op de verdeelnetten, zal Infrac u hiervan schriftelijk verwittigen.

Daarna kan het verkoopsattest voor deze nieuwe bouwpercelen door uw diensten worden afgeleverd en kunnen de stedenbouwkundige vergunningen worden toegekend.

Alle opgegeven prijzen zijn geldig voor een periode van 6 maanden. Nadien dient de initiatiefnemer een nieuwe studieaanvraag te richten aan onze diensten.

Het totaalbedrag van de offerte voor het aansluitbaar maken van de percelen van de verkaveling bedraagt 12.553,00 euro."

- **Telefoon - Belgacom** op 24 september 2014, die in hun schrijven d.d. 2 oktober 2014, met referte BND-IDE 2.2 / 4851 het volgende advies uitbrengen:

"In antwoord op uw bericht van 22/09/2014 ben ik graag bereid u verder in te lichten.

Voor de geplande verkaveling is er voldoende telecommunicatie-infrastructuur aanwezig. Er dienen geen bijkomende werken te worden uitgevoerd.

Er zijn bijgevolg geen kosten."

- **Riolering - Infrac/Riobra** op 24 september 2014, die in hun schrijven d.d. 29 oktober 2014 met referte 1400982 en 1400981 VB-2014-0000220, het volgende advies uitbrengen:

"Naar aanleiding van uw adviesaanvraag aan de gemeente voor bovenvermelde verkaveling, kunnen wij u informeren dat het bedrag van de offerte voor het uitvoeren van de noodzakelijke rioleringswerken 8.926,24 € bedraagt (eventueel uitbreiding en realisatie wachtaansluitingen).

Deze is bepaald op basis van het verkavelingsplan dat ons door de gemeente ter beschikking werd gesteld en de standaardtarieven goedgekeurd door Rvb van Riobra. Wijziging van het ontwerpplan kan aanleiding geven tot aanpassing van de prijsberekening.

Ter informatie zenden wij u in bijlage ons verkavelingsreglement.

Indien u met deze offerte en voorwaarden akkoord gaat, kan de bestelling gebeuren door storting van het totale bedrag op onze rekeningnummer BE41 330-1002451-10 met vermelding van referentie 140/1070001/61. Zodra wij uw betaling ontvangen, maken wij u een attest van betaling over."

- **Agentschap Natuur en Bos Vlaams Brabant** op 24 september 2014. Het schrijven op datum van 03 oktober 2014 luidt als volgt:

"Bij deze laat ik jullie weten dat met betrekking tot dossier met ref. 874.2/1155 en onderwerp verkavelingsaanvraag en kappen van bomen, aangevraagd door Carlo Moors namens Van Ussel en Geullaume, het Agentschap voor Natuur en Bos geen advies zal uitbrengen. Alhoewel houtachtige beplantingen aanwezig zijn, gaat het niet om bos (wel tuinaanplantingen en/of solitaire bomen). Een boscompensatie is niet vereist. Gezien de ligging in woongebied is geen verder advies van het ANB vereist.

- **Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant** op 24 september 2014, die in hun schrijven d.d. 24 oktober 2014 met referte 4.002/24086/99.36, het volgende advies uitbrengen:

"Advies in het kader van het Decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het Archeologisch Patrimonium en latere wijzigingen.

Geen bezwaar, mits naleving van de vondstmeldingsplicht (art. 8)"

- **Vlaamse Milieumaatschappij** op 24 september 2014, die in hun schrijven d.d. 03 oktober 2014 met referte WT 2014 G 0893, het volgende advies uitbrengen:

"Op 14 oktober 2011 werd het uitvoeringsbesluit van de watertoets gewijzigd. Hierbij werden onder andere de drempels gewijzigd en vereenvoudigd vanaf wanneer advies moet worden gevraagd aan de waterbeheerder. In art. 5 van het uitvoeringsbesluit zijn de waterbeheerders opgenomen, onder wie de VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer.

Het komt aan de vergunningverlener toe om gericht advies te vragen op basis van de vereenvoudigde richtlijnen. Het watertoetsinstrument, een internettoepassing die via www.watertoets.be kan worden aangewend, laat de vergunningverlener toe om de richtlijnen op een vlotte manier toe te passen. Een afdruk van het rapport van dit instrument geeft voor elk dossier aan wie de adviesinstanties zijn en voor welke aspecten die instanties advies moeten verlenen. Daarnaast reikt, indien gewenst, het instrument voorbeeldparagrafen aan voor de vergunningverlener bij dossiers waar geen advies meer gevraagd moet worden.

Na deze wijzigingen moet in volgende gevallen verplicht advies gevraagd worden aan de VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer:

OPPERVLAKTEWATER

-het project ligt in (mogelijk of effectief) overstromingsgevoelig gebied en het stroomt af naar een onbevaarbare waterloop van 1ste categorie

-het project voorziet een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 hectare en stroomt af naar een onbevaarbare waterloop van 1ste categorie

-het project bevindt zich binnen de bedding van een onbevaarbare waterloop van eerste categorie, op minder dan 20 meter afstand van de kruin van de talud van de onbevaarbare waterlopen van eerste categorie of binnen een afgebakende oeverzone langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie;

-het project omvat een vegetatiewijziging zoals bedoeld in art. 13 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en het stroomt af naar een onbevaarbare waterloop van 1ste categorie;

GRONDWATER

-Het project is een verkavelingsaanvraag met aanleg van nieuwe wegenis;

-Het project leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 hectare;

-Het project omvat ondergrondse constructies die dieper gelegen zijn dan 5m of een horizontale lengte hebben van meer dan 50m.

PROVINCIE

-de provincie is aanvrager van het project.

Geen enkele van deze gevallen is hier van toepassing. De VMM afdeling Operationeel Waterbeheer is voor dossiers die ingediend zijn na 1 maart 2012 bijgevolg niet bevoegd om advies te geven over dit dossier. Indien dit dossier toch nog ingediend is voor 1 maart 2012 kan het respecteren van de geldende regelgeving (Vlaamse, hemelwaterverordening, e.d.) voldoende zekerheid bieden om significant negatieve effecten op het watersysteem te vermijden."

- **Stad Leuven, dienst Weg- en Waterbeheer** op 24 september 2014 die in hun schrijven d.d. 01 oktober 2014 met referte VER 874_2_1155, volgend advies uitbrengen:

"Naar aanleiding van uw adviesaanvraag betreffende de verkavelingsaanvraag voor de percelen gelegen te Blanden, aan de Duivenstraat & de Banhagestraat met kadastrale omschrijving afdeling 3 sectie A nr. 187E(deel) & 187W(deel) thv kan ik u meedelen dat dit dossier voorwaardelijk gunstig wordt geadviseerd.

Aan volgende voorwaarden dient voldaan te zijn:

- Indien de verkaveling voldoet aan de Vlaamse verordening hemelwater (verkavelingsaanvragen) dan is deze verkaveling voor ons vergunbaar. Het document in kwestie ontbreekt echter in het overgemaakte schrijven. Wij rekenen dan ook op de expertise van de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente Oud-Heverlee om dit verder op te volgen en tot weigering over te gaan indien aan de betreffende eisen niet voldaan werd.

- Indien men aan de bebouwing en verharding die men erop wenst te voorzien in de toekomst minimaal de huidige eisen van de Vlaamse verordening hemelwater (stedenbouwkundige vergunningsaanvragen) met inbegrip van de provinciale aanvullingen oplegt.

De betreffende eisen zijn terug te vinden op:

- <http://www.ruimtelijkeordering.be/NL/Diensten/Formulieren/Hemelwater>

- <http://www.vlaamsbrabant.be/wonen-milieu/wonen-en-ruimtelijke-ordening/architecten-lokale-besturen/stedenbouwkundige-verordeningen>"

- **De Watergroep - Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening CVBA** op 24 september 2014 die in hun schrijven d.d. 29 oktober 2014 met referte 30/MVdW/AVo/003374, volgend advies uitbrengen:

"Ingevolge uw brief van 22/09/2014, melden wij u dat er geen uitbreiding van de moerleiding nodig is voor de watervoorziening van de in hoofde vermelde percelen.

De verkaveling is niet gelegen in een beschermingszone voor waterwinningsgebieden."

Private erfdienstbaarheden

Op de plannen werden geen erfdienstbaarheden aangeduid.

1.4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 29 september 2014 tot 29 oktober 2014. Binnen deze periode werd één bezwaarschrift ingediend.

Bezwaarschrift 1

Datum: 23 oktober 2014

Bezwaren:

1. De plannen zijn onduidelijk en onvolledig: Er is geen aanduiding van de grens woongebied en woonparkgebied
2. De terreinprofielen C – D kloppen niet.
3. Het is onduidelijk waarom niet de volledige percelen mee worden bekeken. Immers ook deze 2 percelen die al bebouwd zijn, worden herverdeeld en gewijzigd (worden groter, worden opgedeeld, maken deel uit van de toekomstige toegangswegen volgens plan). Hierdoor maken alle percelen volledig deel uit van het verkavelingsplan.

4. Niet akkoord met het principe van verdeling van de kavels. Alle percelen hebben directe toegang tot of een uitrit in de Banhagestraat of Duivenstraat. Dit leidt tot onoverzichtelijke en verkeersonveilige situaties, zeker in de smalle Banhagestraat.
5. Men had beter gekozen voor 1 toegangsweg die alle centrale kavels kan bedienen. Eventueel met 1 toegang vanaf de Duivenstraat of Banhagestraat, of via beide straten, eventueel met eenrichtingsverkeer (1 ingang, 1 uitgang) zodat dit geen brede straat moet zijn.
6. Waarom kan er geen aansluiting gemaakt worden met Hertogenveld? Eventueel deze straat doortrekken richting Duivenstraat.
7. Er dient ook gedacht te worden aan fietsers en voetgangers. Indien er gekozen wordt voor een centrale ontsluiting kan deze weg ook voor fietsers en voetgangers een kortere doorsteek vormen, bruikbaar voor de hele buurt (ook richting de toekomstige fietsersbrug). Met het huidige plan zijn alle wegen privé en dus niet toegankelijk voor buurtbewoners (zoals bij het naastgelegen appartementendomein).
8. De motivatienota bevat een aantal tegenstrijdigheden. Er wordt vermeld dat de bestaande coniferen worden gerooid en dat groenaanplantingen met streekeigen groen moeten gebeuren.
9. Deze formulering wordt niet herhaald in de stedenbouwkundige voorschriften. Pag.3 vermeldt de aanleg van hoogstammig groen (is niet hetzelfde als streekeigen groen) en het behoud van het bestaande groen!? (behalve de coniferen staan er geen bomen op de te verkavelen percelen). Om een boskarakter te creëren moet er dus zoveel mogelijk streekeigen groen worden aangeplant.
10. De voorschriften geven aan dat er langs alle zijden van het perceel hoogstammig groen moet worden aangeplant. Aan de straatzijde dient de hoogte van de beplanting beperkt te zijn, om veilig te kunnen in- en uitrijden. Er zouden hoogtebeperkingen (bv. 1 m) aan de straatzijde kunnen opgelegd worden voor groenaanplantingen/ perceelsafsluiting.
11. Afsluitingen met levende hagen of draadafsluiting van max. 2 m hoog zijn toegelaten: op basis van de bestaande plannen gaat dit leiden tot meterslange draadafsluitingen rond de percelen en de privétoegangswegen. Hier wordt – als deze plannen doorgang vinden - beter aangegeven dat een draadafsluiting kan, maar steeds moet ingegroend worden (omgeven met hagen, begroeid met klimop,..). Het gebruik van gesloten draadafsluitingen (draad met zeildoek of dergelijke) dient verboden te worden. Zoniet zal de aanblik van de verkaveling geen natuurlijk groen zijn (het boskarakter dat men wenst te bekomen), maar groen van de Bekaertdraad. Dat hebben we in deze buurt al meer dan genoeg. Dus graag voor deze nieuwe verkaveling strengere voorwaarden opleggen.
12. Het gebruik van coniferen dient verboden, ook voor de hagen dienen streekeigen soorten gebruikt te worden.
13. Parkeren: er dient voldoende parkeergelegenheid op elke kavel te zijn, in de straten (zeker in de Banhagestraat is hiervoor geen plaats).
14. De toekomstige kinesistenpraktijk dient eigen parkeerplaatsen voor de klanten te hebben, want geen parkeermogelijkheden in de Banhagestraat.
15. Kan een kinesistenpraktijk ondergebracht worden in een woonpark? Dit is immers een niet residentiële activiteit.
16. Indien alle bouwtypes en dakvormen zijn toegelaten, wordt er geen eenheid bekomen in de verkaveling.
17. Hoe worden de 10% open ruimtes ingevuld en gecontroleerd? Hiervoor dienen gedetailleerde inrichtingsplannen en beplantingsplannen opgelegd te worden in de voorschriften.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar neemt volgend standpunt in betreffende voormelde bezwaren:

1. Op het verkavelingsplan (nieuwe toestand met intekening van de bouwkaders) wordt vermeld welke percelen gelegen zijn binnen het woongebied en welke in het woonparkgebied. Hieruit kan afgeleid worden dat de kavels 1 t.e.m. 6 gelegen zijn binnen het woonparkgebied en de bestaande bebouwing langs de Duivenstraat in het woongebied. De voorgestelde verkavelingsvoorschriften houden zich tevens aan de normen van woonparkgebied zoals opgenomen in de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002).

Punt 1 wordt bijgevolg niet weerhouden.

2. Bij de beoordeling van de plannen blijkt inderdaad dat de verkeerde waarden werden weergegeven op de doorsnede C-D. Gezien de zuidelijke perceelsgrens 80cm lager ligt dan de noordelijke perceelsgrens, dient het hoogtepunt hier 61,60 meter te zijn en niet 63,20 meter.

Punt 2 wordt bijgevolg weerhouden.

3. De tuinzone van de woning te Duivenstraat 51 wordt deels opgenomen in de verkaveling, ook een deel van de rechter zijdelingse bouwvrije strook van de woning te Duivenstraat 53 wordt opgenomen als toegangsweg naar lot 3, de woning zelf blijft echter behouden. Voor het goed te Duivenstraat 51 werd op datum van 30 september 2014 een slopingsvergunning afgeleverd en op datum van 04 november 2014 een voorwaardelijk gunstig stedenbouwkundig attest tot opdelen van het perceel in twee loten voor open bebouwing.

Echter zolang de woning niet gesloopt wordt, betreft het een bebouwd perceel. Bebouwde percelen worden standaard niet opgenomen in een verkavelingsplan en -vergunning gezien deze vaak niet overeenstemmen met de nieuw opgelegde voorschriften. Bijkomend dient vermeld te worden dat deze twee bestaande woningen zich binnen het woongebied bevinden en niet in het woonparkgebied waardoor er andere regels van toepassing zijn.

Punt 3 wordt bijgevolg niet weerhouden.

4, 5, 6 & 7. De verkaveling voorziet het creëren van 6 kavels voor open bebouwing. Twee loten (1 & 4) sluiten volledig aan op de voorliggende Banhagestraat, loten 2 en 5 via een eigen inrit van telkens 4,00 meter breed op diezelfde straat en de loten 3 en 6 via een eigen inrit van eveneens 4,00 meter breed op de Duivenstraat.

De bouwkaders van de loten 1 en 4 worden ingeplant op 21,40 meter en 12,00 meter uit de as van de voorliggende weg waardoor deze over een voldoende grote voortuinstrook beschikken, de inritten van de overige loten zijn elk voldoende breed om goed gebruikt te kunnen worden voor het in- en uitrijden.

Enkel met betrekking tot de inrit van lot 6 dient gemeld te worden dat langs de linker zijdelingse perceelsgrens van het goed te Duivenstraat 51, eveneens in eigendom van de verkavelaar, een hoge coniferen haag staat tot tegen de voorste perceelsgrens. Om de zichtbaarheid naar het openbaar domein toe te verbeteren, kan deze haag best ingekort worden. Zoals ook opgenomen in de motivatienota wordt de volledige omzoming van het goed door de coniferen haag gerooid waardoor het mogelijke probleem naar zichtbaarheid toe hier wordt opgelost. Ter hoogte van de inrit van lot 2 bevindt zich eveneens een bomenrij behorende tot de meergezinswoning te Banhagestraat 90. Het bij snoeien van de voorste bomen kan ook hier de zichtbaarheid verbeteren. Het is echter aan de verkavelaar om hier een overeenkomst over te sluiten met de aanpalende eigenaar.

Wanneer de verkavelaar er voor gekozen had een nieuwe openbare wegenis aan te leggen, dient deze te voldoen aan bepaalde normen. Gelet op eerdere vergunde verkavelingen met wegenis, zelfs voorzien voor eenrichtingsverkeer, dient deze een breedte te hebben van 6 à 8,00 meter. Gelet op de vorm van het te verkavelen perceel, de voorwaarden waaraan een kavel in woonparkgebied en een nieuw te realiseren openbaar domein binnen een project dienen te voldoen en de reeds ontwikkelde bebouwing in de onmiddellijke omgeving, dient geoordeeld te worden dat een meest optimaal gebruik van het beschikbare terrein geen nieuwe wegenis inhoudt.

Betreffende een doorsteek voor fiets- en voetgangers tussen de Banhage- en Duivenstraat dient gemeld te worden dat deze reeds beschikbaar is. Vanuit het Hertogenveld is er namelijk toegang tot een opengestelde voetweg tussen de woningen te Hertogenveld 16 en 18 die leidt naar de Duivenstraat. Het betreft hier meer bepaald voetweg 24.

Bijgevolg wordt punt 4 deels weerhouden, punten 5, 6 en 7 worden niet weerhouden.

8 & 9 & 12. De aanvrager spreekt van het kappen van een coniferen haag die de tuinzone van de woning te Duivenstraat 51 omzoomt. De vergroening waarvan sprake is, is echter van toepassing op de nieuwe te creëren loten in overeenstemming met de richtlijnen van woonparkgebied. Hier is bijgevolg geen sprake van een tegenstrijdigheid. In de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften wordt nogmaals benadrukt dat "eventueel" bestaand streekeigen groen zoveel mogelijk dient bewaard te blijven alsook dat langs alle zijden van de kavel voldoende hoogstammig groen dient aangeplant te worden.

Het is inderdaad correct dat er niet nader bepaald wordt welke soort beplanting dient voorzien te worden. Dit dient een streekeigen aanplanting te zijn. Een lijst van streekeigen hoogstammig groen zal toegevoegd worden aan het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Punt 8 wordt niet weerhouden, punten 9 en 12 wel.

10. Er wordt inderdaad geen specificatie opgenomen in de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften betreffende de voortuinstroken van de loten 1 en 4. Het is gewenst de beplanting en afsluiting langs de zijdelingse en voorste perceelsgrenzen te beperken in hoogte en hiervoor specifieke voorschriften te voorzien in de verkavelingsvoorschriften:

Punt 10 wordt weerhouden.

11. In de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften vinden we onder punt 3.4. Afsluitingen het volgende terug: "Als afsluitingen zijn enkel levende hagen of een draadafsluiting met maximum hoogte van 2,00 meter toegelaten". Hierin wordt inderdaad niet verduidelijkt hoe deze draadafsluiting dient afgewerkt te worden. Om het groene karakter van het woonparkgebied te kunnen garanderen dient dit voorschrift verder gedefinieerd te worden.

Punt 11 wordt bijgevolg weerhouden.

13. Zoals reeds aangehaald werd bij punt 4, beschikken loten 1 en 4 over een voldoende grote voortuinstrook waardoor het parkeren van wagens op eigen terrein mogelijk is. De achterliggende loten beschikken elk over een eigen inrit en een voldoende grote tuinzone die deels, in overeenstemming met de voorschriften, gebruikt kan worden voor het stallen van wagens. In de motivatienota wordt tevens vermeld dat garages in het hoofdgebouw dienen voorzien te worden (of in de zone voor uitbreidingen). Men kan hier bijgevolg niet spreken van een gebrek aan parkeergelegenheid.

Punt 13 wordt bijgevolg niet weerhouden.

14 & 15. Wanneer een bouwaanvraag wordt ingediend voor het bouwen van een woning met complementaire activiteit dient deze in overeenstemming te zijn met de geldende verkavelingsvoorschriften. Het project dient bijkomend voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien en eveneens te voldoen aan de Checklist Toegankelijkheid (www.toegankelijkgebouw.be). De beoordeling of het gewenste bouwprogramma en de bijhorende verhardingen in functie van de praktijk in overeenstemming is met deze voorwaarden alsook de ruimtelijke inpassing binnen het woonparkgebied kan echter pas gebeuren wanneer een concreet ontwerp wordt voorgelegd.

De vermelding betreffende de kinesistenpraktijk is van toepassing op het lot 1 volledig gelegen aan de straatzijde (Banhagestraat) waardoor de hinder veroorzaakt door het in- en uitrijden van cliënten/patiënten gering is. Echter bij de achterliggende loten kan dit wel een (grotere) hinder creëren en is een complementaire activiteit bijgevolg niet gewenst.

Punt 14 wordt niet weerhouden, punt 15 wel gezien bepaald dient te worden op welke loten een complementaire activiteit mogelijk is.

16. Gekeken naar de reeds bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving, kan men niet spreken van een eenduidig straatbeeld of standaard gehanteerd bouwtype. Het opleggen van een bepaalde typologie brengt geen meerwaarde met zich mee in functie van de onmiddellijke omgeving en het straatbeeld in het algemeen.

Punt 16 wordt bijgevolg niet weerhouden.

17. Bij de stedenbouwkundige aanvraag tot bebouwen van een terrein in woonparkgebied wordt steeds gevraagd een aanplantingsplan toe te voegen waarop duidelijk wordt weergegeven welke beplanting behouden blijft en welke aanplant er voorzien wordt. Deze wordt samen met het bouwproject beoordeeld en waar nodig aangevuld of aangepast. Het beperken van het aantal op te richten bijgebouwen en aan te leggen verhardingen in de verkavelingsvoorschriften draagt hier reeds toe bij.

Punt 17 wordt bijgevolg niet weerhouden.

1.5. Richtlijnen en omzendbrieven

Het voorgelegd ontwerp voldoet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen op datum van 08 juli 1997: artikel 5 woongebieden en artikel 6 nadere aanwijzingen in verband met woongebieden (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997 p. 21663-21670).

1.6. Historiek

- Op datum van 26 februari 1975 werd een verkavelingsvergunning verleend tot het realiseren van één kavel voor open bebouwing op het perceel 187E (bekend onder nr. 29/FL/65);
- Op datum van 02 september 2014 werd door het schepencollege akte genomen van de verzaking aan deze verkaveling door de eigenaars van het lot;
- Op datum van 21 augustus 1975 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een particulier woonhuis op het perceel 187E (bekend onder nr. 29/FL/65);
- Op datum van 30 september 2014 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van de woning op het perceel 187E;
- Op datum van 04 november 2014 werd een voorwaardelijk gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd voor het verkavelen van percelen 187E en 186W in twee loten voor vrijstaande bebouwing na slopen van de woning.

1.7. Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt voor een beperkt gedeelte in mogelijks overstromingsgevoelig gebied (noordoosten) zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

Bij een eventuele stedenbouwkundige aanvraag tot bebouwen van de loten dient deze te voldoen aan de normen en voorwaarden van de op dat moment geldende stedenbouwkundige verordeningen betreffende de opvang en infiltratie van hemelwater.

1.8. Decretale beoordelingselementen**1.8.1. Uitgeruste weg**

Het voorliggende project heeft als hoofdfunctie "wonen" en dient bijgevolg aan een bestaande, voldoende uitgeruste weg te liggen (= duurzame verharding en elektriciteit). De voorliggende weg voldoet aan deze bepaling.

1.8.2. Rooilijn

Het goed van de aanvraag is niet getroffen door de rooilijn.

1.8.3. Grondafstand

Niet van toepassing.

1.8.4. Publiek toegankelijke gebouwen

Niet van toepassing.

1.9. Noodzaak tot socio-economische vergunning

Gezien het hier geen gebouw betreft dat een commerciële activiteit herbergt, is geen socio-economische vergunning noodzakelijk.

1.10. Rioleringsluik

- Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen in centraal gebied waar riolering ligt.
- **Bepaling ivm hemel- en afvalwaterafvoer:** De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Infrac na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2 Lozing van niet-verontreinigd hemelwater en of bemalingswater, van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woonegelegenheden, met een biologisch afbreekbare organische belasting van maximum 20 inwonersequivalenten, van Vlare II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften, hebben deze voorschriften voorrang.
- *Voor verdere vragen: infolijn 078 35 30 20 - www.infrac.be.*

1.11. ProjectMER-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1/03/2013 (BS 29/04/2013) dient er voor de aanvraag een project MER-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit) gezien deze het creëren van 6 kavels voor eengezinswoningen inhoudt met een totaal volume van meer dan 1.000m³.

Een screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier.

Er wordt ingegaan op de disciplines waterkwaliteit en -kwantiteit, grondwater, bodem, landschap, geluid, geur en mobiliteit.

In de nota zijn de mogelijke effecten onderzocht en worden milderende maatregelen toegelicht. Uit de projectscreening kan geconcludeerd worden dat met het ontwikkelen van een verkaveling van zes loten geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn in de huidige opstelling en rekening houdende met de reeds voorziene (en opgelegde) maatregelen.

2. AFWEGING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**2.1. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

Ligging van het project is een terrein met als adres Duivenstraat - Banhagestraat, 3052 Blanden en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie A 187 E (deel), (afd. 3) sectie A 187 B en (afd. 3) sectie A 187 W (deel).

Het betreft een groot terrein momenteel in gebruik als akkerland (187B), een gedeelte van de tuinzone van de af te breken woning te Duivenstraat 51 (187E) en een deel van de rechter zijdelingse bouwrijve strook van het goed te Duivenstraat 53 (187W).

Het gehele terrein van de aanvraag is gelegen in woonparkgebied uitgezonderd de percelen te Duivenstraat 51 en 53 die voor de eerste 50,00 meter in woongebied liggen. De bouwvlakken van elk van de loten liggen echter allen binnen het woonparkgebied.

Het betreft een licht hellend terrein met het laagste punt in het midden tussen de Banhage- en Duivenstraat waarbij de Duivenstraat 1,00 meter hoger ligt dan de Banhagestraat. In het midden ontstaat er bijgevolg een komvorm.

Het goed bevindt zich ten westen van de expresweg N25 en op +/- 200 meter van Heverleebos.

De bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit open eengezinswoningen, aan de overzijde van de Duivenstraat staan er enkele gekoppelde woningen. Op het noordelijk aanpalende terrein staan twee meergezinswoningen.

De aanvraag voorziet het creëren van zes kavels voor open bebouwing waarvan kavels 1 en 4 palen aan de Banhagestraat en kavels 2, 3, 5 en 6 achterliggend zijn. Hierbij zijn de kavels 2 en 5 toegankelijk via een eigen inrit langs de Banhagestraat en de kavels 3 en 6 via de Duivenstraat. Voor kavel 6 wordt het achterste gedeelte van de tuinzone van de woning te Duivenstraat 51 benut. Om deze te kunnen toevoegen aan de kavel wordt de bestaande bomenrij gekapt.

Gelet op de ligging van de kavels binnen het woonparkgebied, beslaat elk lot een oppervlakte van meer dan 10a00 waarbij het kleinste lot (4) een oppervlakte heeft van 13a30ca en het grootste lot (1) een oppervlakte inneemt van 23a68ca.

De aanvrager voorziet volgende stedenbouwkundige voorschriften voor de gevraagde verkaveling:

1. Hoofgebouw

- Enkel eengezinswoningen met inbegrip van zorgwonen;
- Complementaire bedrijvigheid is toegelaten voor zover de woonfunctie de hoofdfunctie blijft en de complementaire functie een kleinere oppervlakte inneemt dan de woonfunctie met een maximum van 100m² en deze geen hinder teweegbrengt voor de woonomgeving;
- De woning betreft een vrijstaande constructie binnen het aangegeven bouwkader;
- Een maximum bebouwde oppervlakte van 250m² inclusief bijgebouwen;
- De voorgevel heeft een minimum breedte van 7,00 meter en een maximum breedte van 2/3e van de perceelsbreedte gemeten op de voorgevelbouwlijn;
- Een bouwdiepte van minimum 8,00 meter en een maximum van wat mogelijk is binnen het vooropgestelde bouwkader;
- Een maximale kroonlijsthoogte van 7,00 meter gemeten vanaf het maaiveld met een maximale nokhoogte van 11,00 meter;
- De dakvorm is vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume;
- De woning dient opgericht te worden in hedendaagse materialen voor de gevels en pannen, leien, riet, zink, koper, zonnepanelen of andere hedendaagse materialen voor de schuine daken;
- Een dakoversteek van max 0,50 meter wordt niet meegerekend in de bebouwde oppervlakte, grotere oversteeken wel.

2. Bijgebouw

- Bijgebouwen kunnen opgericht worden in functie van de tuin met als bestemming poolhouse, bergplaats, e.d.;
- Deze dienen opgericht te worden gelijktijdig met of na het hoofgebouw;
- De gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen mag niet meer dan 75m² bedragen;
- Deze dienen opgericht te worden op minstens 10,00 meter van de perceelsgrenzen;
- Een kroonlijsthoogte van maximaal 3,00 meter met een maximale nokhoogte van 4,50 meter;
- De gebruikte materialen voor gevels en daken dienen gelijk te zijn aan deze van de woning of in hout tot een maximum van 30m².

3. Niet- bebouwde gedeelte

- Waterdichte verhardingen zijn toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en onmiddellijke bezinking mogelijk is, in alle andere gevallen dienen verhardingen waterdoorlatend te zijn;
- Maximum 10% van het niet bebouwde gedeelte mag aangelegd worden als open ruimte (gras, verhardingen, zwembad,...). Het overige gedeelte dient aangeplant te worden met hoogstammig groen;
- Het groen moet aangebracht langs alle zijden van het perceel min de nodige toegangen;
- Afsluitingen bestaan uit levende hagen of een draadafsluiting met een maximum hoogte van 2,00 meter.

4. Specifieke voorschriften loten 1 & 4

- Bouwvrije voortuinstrook zoals aangeduid op plan;
- Alle constructies verboden met inbegrip van hellende op- en afritten in de voortuinstrook;
- De voortuinstrook dient, uitgezonderd de verharding voor de toegang, aangelegd te worden als tuin onmiddellijk na oprichting van de woning;
- Bouwvrije zijtuinen zoals weergegeven op plan;
- Er worden geen constructies toegelaten in de zijtuinen.

5. Specifieke voorschriften loten 2, 3, 5 & 6

- Bouwvrije stroken zoals weergegeven op plan;
- Geen hellende op- of afritten en constructies toegelaten in de bouwvrije stroken;
- Deze stroken dienen onmiddellijk na oprichting van de woning aangelegd te worden als tuin;
- Enkel de toegang naar de woning mag worden verhard.

2.2. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het goed van de verkaveling is gelegen in woonparkgebied tussen de Banhage- en Duivenstraat te Blanden. De onmiddellijke omgeving werd bebouwd met voornamelijk open eengezinswoningen. Op het noordelijk aanpalend perceel staan twee meergezinswoningen uit 1992-1994. Eveneens ten noorden werden reeds enkele terreinen tussen beide voornoemde straten benut voor een verkaveling met nieuwe wegenis, namelijk Hertogenveld.

Het terrein van de aanvraag is licht hellend met het laagste punt centraal tussen de twee straten waardoor een komvorm ontstaat. Het betreft echter een gering verschil van 65cm over een afstand van 100,00 meter.

In huidig project werd ervoor gekozen met private inritten te werken voor de achterliggende loten en geen nieuwe wegenis aan te leggen. Loten 1 en 4 grenzen aan de Banhagestraat, loten 2 en 5 beschikken over een private inrit langsheen de Banhagestraat en de loten 3 en 6 hebben een inrit langsheen de Duivenstraat.

Elk lot is voldoende groot om aan de normen van woonparkgebied te voldoen en eveneens voldoende open, groene ruimte te behouden tussen de nieuw te bouwen woningen.

Echter de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften houden onvoldoende rekening met de ligging en het gebruik van de individuele loten (straatkant ten opzichte van achterliggend) alsook de inrichting van de tuinzones en plaatsing van bijgebouwen.

Daarom wordt voorgesteld de door de verkavelaar toegevoegde voorschriften niet te weerhouden en te vervangen door de volgende voorschriften:

A. Gebouwen**Algemeen**

- Een maximaal bebouwde oppervlakte van 250m², inclusief bijgebouwen;
- Woningen op te richten in het daartoe voorziene bouwkader;
- De woningen dienen opgericht te worden in duurzame materialen;
- Garages dienen in de woningen voorzien te worden.

Loten 1 & 4 (straatkant)

- De bouwlijn bevindt zich op de voorste grens van het bouwkader;
- De woningen kunnen bestaan uit twee volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat of hellend dak;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,00 meter voor woningen met een hellend dak en 6,50 meter voor woningen met een plat dak;
- De dakhelling bedraagt max. 40°;
- De bouwdiepte voor de gelijkvloerse verdieping bedraagt maximaal 15,00 meter en voor de eerste verdieping 12,00 meter;

- Het is mogelijk om, volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 (en volgende) een complementaire activiteit uit te oefenen in de woning, ondergeschikt aan het wonen en met geringe impact op zijn onmiddellijke omgeving.

Loten 2, 3, 5 & 6 (achterliggend)

- De woningen kunnen slechts bestaan uit één bouwlaag afgewerkt met plat of hellend dak;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,50 meter voor woningen met hellend dak en 4,00 meter voor woningen met een plat dak;
- De dakhelling bedraagt max. 40°;
- Er geldt geen maximale bouwdiepte of verplichte bouwlijn, het bouwkader zoals weergegeven op plan is bepalend;
- Het is niet mogelijk een complementaire activiteit uit te oefenen in de woning.

B. Tuinen en achteruitbouwstrook

Algemeen

- Aansluitend op de woning kan een terrasverharding aangelegd worden met een maximale oppervlakte van 30m². Deze dient aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen of over een voldoende grote vrije rand te beschikken waardoor het afvloeiende hemelwater rechtstreeks kan infiltreren op het omliggende eigen terrein;
- Afritten naar keldergarages worden niet toegestaan;
- Strikt noodzakelijke toegangen tot de woningen en tuinpaden dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen;
- Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten uitgezonderd de aanleg van een zwembad met een maximum oppervlakte van 50m²;
- Slechts 10% van de niet-bebouwde oppervlakte mag aangelegd worden als grasperk, verharding, zwembad. Het overige gedeelte dient beplant te worden met streekeigen hoogstammig groen;
- Een aanplantingsplan dient deel uit te maken van de stedenbouwkundige aanvraag tot bebouwen van de loten;
- De aanplant dient te gebeuren in het eerstvolgende aanplantseizoen volgend op de beëindiging van de bouwwerken;
- Afsluitingen kunnen bestaan uit paal en draad (open) eventueel voorzien van een streekeigen klimplant en/of een streekeigen haag. De maximale hoogte bedraagt 2,00 meter.

Loten 1 & 4

- Achteruitbouwstroken dienen vrij te blijven van alle constructies;
- In de tuinzone en de rechter zijdelingse bouwrijke stroken is het mogelijk bijgebouwen op te richten volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 (en volgende);
- In de voortuinstrook is het mogelijk een open of gesloten afsluiting of streekeigen haag te plaatsen met een maximale hoogte van 1,00 meter.

Loten 2, 3, 5 & 6

- In de tuinzone (rondom het bouwkader) is het mogelijk bijgebouwen op te richten volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 (en volgende);
- De aanplant van streekeigen hoogstammig groen dient te gebeuren langsheen de vier zijden van het lot;
- De afsluitingen dienen aan de voorzijde (straatzijde) beperkt te zijn tot een hoogte van 1,00 meter en dit tot de bouwlijn van de loten 1 & 4 (voor de loten 2 en 5) en tot 10,00 meter uit de as van de Duivenstraat voor de loten 3 en 6.

Op vraag van Infrac - Dienst Netaanleg werd een aangepast verkavelingsplan opgemaakt om de afstand tussen het openbaar domein en het bouwkader van lot 2 in te korten. Deze aanpassing is van beperkte aard en doet geen afbreuk aan de opzet van de verkaveling.

Ten opzichte van het oorspronkelijke verkavelingsplan, wijzigen de grenzen van de loten 1 en 5 als volgt:

- De linker zijdelingse perceelsgrens van lot 1 heeft een lengte van 61,92 meter in plaats van 66,92 meter waardoor de tuinzone achter het bouwkader van lot 1 21,50 meter diep is in plaats van 26,50 meter;
- De perceelsgrens tussen de loten 1 en 5 heeft een lengte van 5,83 meter in plaats van 10,44 meter.

Hierdoor is het mogelijk het bouwkader van lot 2 naar voor te verplaatsen op 10,00 meter van de achterste perceelsgrens van lot 1. Alle minimum afstanden worden hierbij nog steeds gerespecteerd.

F. O. n.w.

Aan de hand van bovenvermelde voorschriften en de beperkte aanpassing van het verkavelingsplan wordt een voorwaardelijk gunstig advies verleend door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

De voorwaarden opgenomen in de adviezen verleend door volgende instanties dienen eveneens strikt opgevolgd te worden:

- De voorwaarden vermeld in het advies van **Infrax -Dienst Netaanleg** op datum van 06 november 2014 met referte D/201092 P/037786 OUDH-VK-038;
- De voorwaarden vermeld in het advies van **Infrax/Riobra** op datum van 29 oktober 2014 met referte 1400982;
- De voorwaarden vermeld in het advies van **Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant** op datum van 24 oktober 2014 met referte 4.002/24086/99.36.

Betreffende het advies verleend door de **Stad Leuven, dienst Weg- en Waterbeheer** op datum van 01 oktober 2014 met referte VER 874_2_1155 dient vermeld te worden dat het ontbrekende document waarnaar verwezen wordt geen deel diende uit te maken van de aanvraag. Het controleformulier van de gewestelijke verordening hemelwater voor verkavelingen is namelijk enkel van toepassing wanneer het een verkaveling met wegenis betreft. Gezien hier geen nieuwe wegenis wordt voorzien, dient het document niet toegevoegd te zijn aan de aanvraag. De opmerking hieromtrent kan bijgevolg genegeerd worden.

Bij een eventuele bouwaanvraag dient deze wel te voldoen aan de gewestelijke verordening hemelwater betreffende de dakoppervlakken en de provinciale verordening hemelwater betreffende verhardingen.

3. ALGEMENE CONCLUSIE

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar verleent een voorwaardelijk gunstig advies onder volgende voorwaarden:

De door de verkavelaar voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden vervangen door de volgende voorschriften:

A. Gebouwen

Algemeen

- Een maximaal bebouwde oppervlakte van 250m², inclusief bijgebouwen;
- Woningen op te richten in het daartoe voorziene bouwkader;
- De woningen dienen opgericht te worden in duurzame materialen;
- Garages dienen in de woningen voorzien te worden.

Loten 1 & 4 (straatkant)

- De bouwlijn bevindt zich op de voorste grens van het bouwkader;
- De woningen kunnen bestaan uit twee volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat of hellend dak;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,00 meter voor woningen met een hellend dak en 6,50 meter voor woningen met een plat dak;
- De dakhelling bedraagt max. 40°;
- De bouwdiepte voor de gelijkvloerse verdieping bedraagt maximaal 15,00 meter en voor de eerste verdieping 12,00 meter;
- Het is mogelijk om, volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 (en volgende) een complementaire activiteit uit te oefenen in de woning, ondergeschikt aan het wonen en met geringe impact op zijn onmiddellijke omgeving.

Loten 2, 3, 5 & 6 (achterliggend)

- De woningen kunnen slechts bestaan uit één bouwlaag afgewerkt met plat of hellend dak;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,50 meter voor woningen met hellend dak en 4,00 meter voor woningen met een plat dak;
- De dakhelling bedraagt max. 40°;
- Er geldt geen maximale bouwdiepte of verplichte bouwlijn, het bouwkader zoals weergegeven op plan is bepalend;
- Het is niet mogelijk een complementaire activiteit uit te oefenen in de woning.

B. Tuinen en achteruitbouwstrook

Algemeen

- Aansluitend op de woning kan een terrasverharding aangelegd worden met een maximale oppervlakte van 30m². Deze dient aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen of over een voldoende

grote vrije rand te beschikken waardoor het afvloeiende hemelwater rechtstreeks kan infiltreren op het omliggende eigen terrein;

- Afritten naar keldergarages worden niet toegestaan;
- Strikt noodzakelijke toegangen tot de woningen en tuinpaden dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen;
- Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten uitgezonderd de aanleg van een zwembad met een maximum oppervlakte van 50m²;
- Slechts 10% van de niet-bebouwde oppervlakte mag aangelegd worden als grasperk, verharding, zwembad. Het overige gedeelte dient beplant te worden met streekeigen hoogstammig groen;
- Een aanplantingsplan dient deel uit te maken van de stedenbouwkundige aanvraag tot bebouwen van de loten;
- De aanplant dient te gebeuren in het eerstvolgende aanplantseizoen volgend op de beëindiging van de bouwwerken;
- Afsluitingen kunnen bestaan uit paal en draad (open) eventueel voorzien van een streekeigen klimplant en/of een streekeigen haag. De maximale hoogte bedraagt 2,00 meter.

Loten 1 & 4

- Achteruitbouwstroken dienen vrij te blijven van alle constructies;
- In de tuinzone en de rechter zijdelingse bouwvrije stroken is het mogelijk bijgebouwen op te richten volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 (en volgende);
- In de voortuinstrook is het mogelijk een open of gesloten afsluiting of streekeigen haag te plaatsen met een maximale hoogte van 1,00 meter.

Loten 2, 3, 5 & 6

- In de tuinzone (rondom het bouwkader) is het mogelijk bijgebouwen op te richten volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 (en volgende);
- De aanplant van streekeigen hoogstammig groen dient te gebeuren langsheen de vier zijden van het lot;
- De afsluitingen dienen aan de voorzijde (straatzijde) beperkt te zijn tot een hoogte van 1,00 meter en dit tot de bouwlijn van de loten 1 & 4 (voor de loten 2 en 5) en tot 10,00 meter uit de as van de Duivenstraat voor de loten 3 en 6.

Het verkavelingsplan wordt beperkt aangepast als volgt:

- De linker zijdelingse perceelsgrens van lot 1 heeft een lengte van 61,92 meter in plaats van 66,92 meter waardoor de tuinzone achter het bouwkader van lot 1 21,50 meter diep is in plaats van 26,50 meter;
- De perceelsgrens tussen de loten 1 en 5 heeft een lengte van 5,83 meter in plaats van 10,44 meter;
- Het bouwkader van lot 2 wordt naar voor verplaatst tot op 10,00 meter van de achterste perceelsgrens van lot 1.

De voorwaarden opgenomen in de adviezen verleend door volgende instanties dienen eveneens strikt opgevolgd te worden:


- De voorwaarden vermeld in het advies van **Infrax -Dienst Netaanleg** op datum van 06 november 2014 met referte D/201092 P/037786 OUDH-VK-038;
- De voorwaarden vermeld in het advies van **Infrax/Riobra** op datum van 29 oktober 2014 met referte 1400982;
- De voorwaarden vermeld in het advies van **Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant** op datum van 24 oktober 2014 met referte 4.002/24086/99.36.

Aan alle lasten verbonden aan de verkavelingsvergunning dient voldaan te zijn voordat de kavels kunnen bebouwd/verkocht/vervreemd worden. Deze lasten houden behalve de offertes van Infrax-Dienstaanleg en Infrax/Riobra eveneens het kappen van de bomen rondom de tuinzone van de woning te Duivenstraat 51 in waarvan een gedeelte wordt toegevoegd aan lot 6.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13 JANUARI 2015 HET VOLGENDE:

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

De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden:



1. De door de verkavelaar voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden vervangen door de volgende voorschriften:

A. Gebouwen

Algemeen

- Een maximaal bebouwde oppervlakte van 250m², inclusief bijgebouwen;
- Woningen op te richten in het daartoe voorziene bouwkader;
- De woningen dienen opgericht te worden in duurzame materialen;
- Garages dienen in de woningen voorzien te worden.

Loten 1 & 4 (straatkant)

- De bouwlijn bevindt zich op de voorste grens van het bouwkader;
- De woningen kunnen bestaan uit twee volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat of hellend dak;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,00 meter voor woningen met een hellend dak en 6,50 meter voor woningen met een plat dak;
- De dakhelling bedraagt max. 40°;
- De bouwdiepte voor de gelijkvloerse verdieping bedraagt maximaal 15,00 meter en voor de eerste verdieping 12,00 meter;
- Het is mogelijk om, volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 (en volgende) een complementaire activiteit uit te oefenen in de woning, ondergeschikt aan het wonen en met geringe impact op zijn onmiddellijke omgeving.

Loten 2, 3, 5 & 6 (achterliggend)

- De woningen kunnen slechts bestaan uit één bouwlaag afgewerkt met plat of hellend dak;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,50 meter voor woningen met hellend dak en 4,00 meter voor woningen met een plat dak;
- De dakhelling bedraagt max. 40°;
- Er geldt geen maximale bouwdiepte of verplichte bouwlijn, het bouwkader zoals weergegeven op plan is bepalend;
- Het is niet mogelijk een complementaire activiteit uit te oefenen in de woning.

B. Tuinen en achteruitbouwstrook

Algemeen

- Aansluitend op de woning kan een terrasverharding aangelegd worden met een maximale oppervlakte van 30m². Deze dient aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen of over een voldoende grote vrije rand te beschikken waardoor het afvloeiende hemelwater rechtstreeks kan infiltreren op het omliggende eigen terrein;
- Afritten naar keldergarages worden niet toegestaan;
- Strikt noodzakelijke toegangen tot de woningen en tuinpaden dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen;
- Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten uitgezonderd de aanleg van een zwembad met een maximum oppervlakte van 50m²;
- Slechts 10% van de niet-bebouwde oppervlakte mag aangelegd worden als grasperk, verharding, zwembad. Het overige gedeelte dient beplant te worden met streekeigen hoogstammig groen;
- Een aanplantingsplan dient deel uit te maken van de stedenbouwkundige aanvraag tot bebouwen van de loten;
- De aanplant dient te gebeuren in het eerstvolgende aanplantseizoen volgend op de beëindiging van de bouwwerken;
- Afsluitingen kunnen bestaan uit paal en draad (open) eventueel voorzien van een streekeigen klimplant en/of een streekeigen haag. De maximale hoogte bedraagt 2,00 meter.

Loten 1 & 4

- Achteruitbouwstroken dienen vrij te blijven van alle constructies;
- In de tuinzone en de rechter zijdelingse bouwvrije stroken is het mogelijk bijgebouwen op te richten volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 (en volgende);
- In de voortuinstrook is het mogelijk een open of gesloten afsluiting of streekeigen haag te plaatsen met een maximale hoogte van 1,00 meter.

Loten 2, 3, 5 & 6

- In de tuinzone (rondom het bouwkader) is het mogelijk bijgebouwen op te richten volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 (en volgende);
 - De aanplant van streekeigen hoogstammig groen dient te gebeuren langsheen de vier zijden van het lot;
 - De afsluitingen dienen aan de voorzijde (straatzijde) beperkt te zijn tot een hoogte van 1,00 meter en dit tot de bouwlijn van de loten 1 & 4 (voor de loten 2 en 5) en tot 10,00 meter uit de as van de Duivenstraat voor de loten 3 en 6.
2. Het verkavelingsplan wordt beperkt aangepast als volgt:
- De linker zijdelingse perceelsgrens van lot 1 heeft een lengte van 61,92 meter in plaats van 66,92 meter waardoor de tuinzone achter het bouwkader van lot 1 21,50 meter diep is in plaats van 26,50 meter;
 - De perceelsgrens tussen de loten 1 en 5 heeft een lengte van 5,83 meter in plaats van 10,44 meter;
 - Het bouwkader van lot 2 wordt naar voor verplaatst tot op 10,00 meter van de achterste perceelsgrens van lot 1.
3. De voorwaarden opgenomen in de adviezen verleend door volgende instanties dienen eveneens strikt opgevolgd te worden:
- De voorwaarden vermeld in het advies van **Infrax -Dienst Netaanleg** op datum van 06 november 2014 met referte D/201092 P/037786 OUDH-VK-038;
 - De voorwaarden vermeld in het advies van **Infrax/Riobra** op datum van 29 oktober 2014 met referte 1400982;
 - De voorwaarden vermeld in het advies van **Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant** op datum van 24 oktober 2014 met referte 4.002/24086/99.36.
4. Aan alle lasten verbonden aan de verkavelingsvergunning dient voldaan te zijn voordat de kavels kunnen bebouwd/verkocht/vervreemd worden. Deze lasten houden behalve de offertes van Infrax-Dienstaanleg en Infrax/Riobra eveneens het kappen van de bomen rondom de tuinzone van de woning te Duivenstraat 51 in waarvan een gedeelte wordt toegevoegd aan lot 6.

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

Bijlage 1 – 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 er over 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.

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 verhuur 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 vijftientermin, 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.

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.

Art. 4.7.23. §1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.

§2. De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot honderdvijf dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in §1, eerste lid.

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§3. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan volgende personen of instanties, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn:

1° het college van burgemeester en schepenen;

2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt tevens een kopie van het volledige dossier bezorgd.

§4. 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 er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de uitdrukkelijke of van de kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.

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.

§5. Van een vergunning, afgegeven door de deputatie, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesentwintigste dag na de dag van aanplakking. Hetzelfde geldt voor de vergunning, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, waartegen het beroep door de deputatie stilzwijgend is afgewezen.

Het eerste lid geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Art. 4.7.24. De deputatie voegt beroepen tegen dezelfde beslissing verplicht samen. Alle betrokken partijen worden onverwijld in kennis gesteld van de samenvoeging.

In geval van samenvoeging gaat de toepasselijke vervaltermijn, vermeld in artikel 4.7.23, §2, eerste lid, in de dag na deze van betekening van het laatst ingestelde beroep.

Art. 4.7.25. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedureregelen in beroep bepalen, in het bijzonder wat betreft:

1° de opbouw van het beroepschrift;

2° de samenstelling van het beroepsdossier.

Bijlage 2 - UITTREKSEL UIT HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 24 JULI 2009 TOT REGELING VAN SOMMIGE ONDERDELEN VAN DE ADMINISTRatieve BEROEPSPROCEDURE INZAKE STEDENBOUWKUNDIGE OF VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

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

de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres; de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

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 een procesbekwame vereniging 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.

Bijlage 3 - REKENINGNUMMER VAN DE PROVINCIE INZAKE DE BEROEPSDOSSIERVERGOEDING

Rekeningnr. 091-0106007-15 of IBAN: BE83 0910 1060 0715 BIC: GKCCBEBB

Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven

Verplichte mededeling: "IST-RO-BVB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener".

Namens het college:



Marijke Pertz
gemeentesecretaris



Adri Daniëls
burgemeester

Getekend "Ne Varietur" ge(kort)tekend
als bijlage aan een akte
verleden voor Mia WILLEMSSEN
notaris te RETIE op 17 juni 2015

