

6617

5784-10

06 JULI 2000

Mo-T-06/07/2000-06617



te Hasselt
18

X

Ten jare tweeduizend.
 Op veertien juni
 Voor Ons, Meester Karl Smeets, Notaris te Hasselt.
 ZIJN VERSCHENEN

VELAIDGAL.

Hierna onveranderlijk VERKOPERS genaamd.

B. J. J. J.
17/12/88

DIE VERKLAREN:

A) Neerlegging van de verkavelingsvergunning

In uitvoering van de Wet betreffende de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw, zij Ons, Notaris, verzocht hebben op authentieke wijze de verklaringen te akteren aangaande de verkaveling van de hierna vermelde onroerende goederen ;

GEMEENTE ZONHOVEN - DERDE AFDELING

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Bremstraat, aan de rechterzijde van het woonhuis op nummer 11, gekadastraerd sectie F deel van nummer 594/X/5, groot volgens meting tien are vijfenzeventig centiare (10a75ca).

Zo en gelijk deze goederen voorkomen en afgebeeld zijn als zijnde lot 1 en 1A op het aan deze akte vastgehechte en ermee te registreren opmetingsplan opgemaakt door de Gezwoeren Landmeter-Expert de Heer H. Appeltans, Kattendansstraat 68 te 3500 Sint-Lambrechts-Herk (Hasselt) op tweeëntwintig maart tweeduizend, voor akkoord ondertekend door de partijen.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

*Verhaal.
Zonhoven 3
F 594
lot 1
gd. 5/6/2000*

BIDLAGEN

Vervolgens hebben de comparanten ons de hierna vermelde documenten overhandigd ;

- het hierboven vermeld verkavelingsplan opgemaakt door de Gezwoeren Landmeter-Expert de Heer H. Appeltans,

Kattendansstraat 68 te 3500 Sint-Lambrechts-Herk
(Hasselt) op tweeëntwintig maart tweeduizend;
- de goedgekeurde verkavelingvergunning met daaraan
gehecht de stedenbouwkundige voorschriften, goedgekeurd
door het College van Burgemeester en Schepenen van de
Gemeente Zonhoven op vijf juni tweeduizend.
Referentienummer Stedenbouw 7204VMI-0006V01.

B) Verkoop

LASTEN EN VOORWAARDEN.

1. Het goed wordt verkocht in zijn huidige staat
ligging, met alle hoegenaamde voor- en nadelige,
verborgene en zichtbare, voortdurende en niet
voortdurende erfdienstbaarheden eraan verbonden, met alle
eventuele rechten en verplichtingen alwaar een recht van
gemeenschap zou kunnen bestaan, zonder waarborg der uitge-
drukte maten, al overtrof het verschil zelfs één/twintig-
ste, in het voordeel of nadeel van de koper, zonder enig
verhaal tegen de verkopers.

2. Het verkochte goed is niet verpacht. De koper zal
er eigenaar van zijn, en er het gebruik en genot van
hebben te rekenen vanaf heden.

3. Indien de koper het door hem aangekochte goed
moet of wil afpalen zal hij dit op eigen kosten moeten
doen, zonder de tussenkomst van de verkopers te mogen
eisen, noch zonder verhaal tegen hen.

4. De koper verklaart te weten dat het verkochte lot
deel uitmaakt van de hierboven vermelde goedgekeurde niet
vervallen verkavelingvergunning die laat voorzien dat een
bouwvergunning zou kunnen verkregen worden.

De koper verklaart bovendien te weten dat er geen
bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting
die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht
worden op het goed waarop deze akte betrekking heeft,
zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

Ingeval van bouwen zal de koper zich met de bevoegde
overheid moeten verstaan wat aangaat de voorgevel,
rooilijn en dergelijke, dit alles zonder verhaal tegen de
verkoper.

5. Alle taksen en belastingen zijn ten laste van de koper te rekenen vanaf heden.

6. Al de kosten, rechten en honoraria van onderhavige akte evenals de metingkosten zijn voor rekening van de koper.

7. Bodemattest:

I. De verkopers verklaren dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel drie paragraaf één van het Bodemsaneringsdecreet.

II. De verkopers verklaren dat de koper voor het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op vijftien februari tweeduizend overeenkomstig artikel zesendertig paragraaf één van genoemd Decreet.

Dit bodemattest bepaalt:

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM"

III. De verkopers verklaren met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

8. Decreet Ruimtelijke Ordening:

Overeenkomstig het Vlaams Decreet op de Ruimtelijke Ordening van achttien mei negentienhonderd negenennegentig wordt de inhoud van artikel 99 van dit Decreet integraal overgenomen.

"§1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken;

[2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel drie, paragraaf één en twee van dat decreet;]

[3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel drie, paragraaf één en twee, van het bosdecreet



van dertien juni negentienhonderd negentig;]

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. [Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

1° vervangen van dakgebinten of dragende balken van

het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;
2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van
buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande
stenen.]

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste
lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van
één meter boven het maaiveld een stamontrek van één meter
heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in
het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke
aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de
aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen
stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen
met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrain in
de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd
drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor
openluchtrecreatieve verblijven.

§2 De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van
de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens
hun aard en/of omvang, in afwijking van §1, geen
stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§3 Een provinciale en een gemeentelijke
stedenbouwkundige verordening kunnen de
vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen,
genoemd in §1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met
toepassing van §2 van vergunning vrijgestelde werken en
handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht
invoeren."

Waarvoor kwijting.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt bij deze uitdrukke-
lijk ontslagen van het nemen van ambtshalve inschrijving
bij de overschrijving van onderhavige akte.

SLOTVERKLARINGEN.

De partijen erkennen dat hun lezing is gegeven van
artikel 203 eerste alinea van het Wetboek der
Registratierechten betreffende de ontduikingen.

2. BIJZONDERE BEPALINGEN

2.1. Hoofdgebouw :

2.1.1. Bestemming : zie ook artikel 1.3.

- * één- of tweegezinswoningen

2.1.2. Bouwvorm :

- * Open bebouwing met verplichte bouwvrije zijtuinstroken
(Het bouwvolume heeft 4 volledig vrijblijvende open gevels. Voor de zijdelingse tuinstroken geldt volledig bouwverbod).

2.1.3. Inplanting : zie ook artikel 1.4.

- * de voorgevel :
 - op **minimaal 10 m** en op **maximaal 12 m** uit de as van de weg
- * de vrijstaande gevels : op **minimaal 3 m** van de zijdelingse perceelsgrens

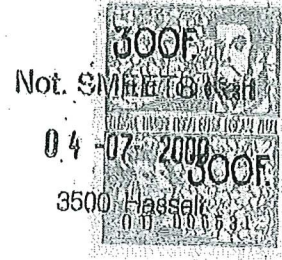
2.1.4. Afmetingen :

- * bouwdiepte : **maximaal 17 m op het gelijkvloers; max.10m op de verdieping**
- * bouwhoogte : **maximaal 2 bouwlagen** onder de kroonlijst

2.2. Vrijstaande bijgebouwen : zie ook artikel 1.4.

- * totaaloppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen : **maximaal 40 m²**
- * de eventuele vrijstaande gevels : op **minimaal 2 m** van de perceelsgrens

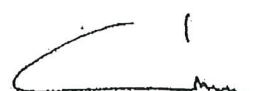
2.3. Afsluitingen : zie ook artikel 1.5.2.






Wijzigingen kunnen volgens de geldende wettelijke bepalingen worden aangevraagd om de architecturale en de ruimtelijke inpassing van het project op een verantwoorde wijze mogelijk te maken of te verbeteren. Dit kan enkel op basis van een omgevingsrapport (foto's, straatbeeld, aangrenzende bebouwing, argumentatienota, enz.) opgesteld door de ontwerper.

29 MEI 2000

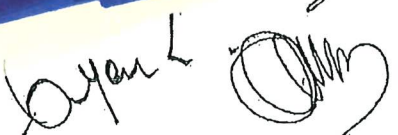

Hasselt,
de gemachtigde ambtenaar


Achiël Santermans
directeur

Geregistreerd, ~~van~~ blad(en) ~~van~~ verzending(en) te
Hasselt - I - de 28. Jun. 1999.....
boek 6135, blad ..97.. vak ..18.....
Ontvangen, duizend ..vijftig.. frank.....
De ontvanger getekend: *W. Blomdahl*



byen


VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Provincie Limburg
Arrondissement Hasselt
Gemeente Zonhoven

VERKAVELINGSVERGUNNING.

GEHECHT AAN EEN AKTE VAN 2006 VOOR
NOTARIS KARL SMEETS TE HASSELT OP
14.06.00 Formulier J



Ref. nr. Stedenbouw: 7204VMI-0006V01.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door: Notaris SMEETS Karl nms. Cons. [redacted]

3500 HASSELT, Maastrichterstraat 102.....ontvangen

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 30 maart 2000.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres:

ZONHOVEN; Bremstraat.....

en met als kadastrale omschrijving afdeling .3. sectie .F. nr(s) 594x5/ex.....

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de uitvoeringsbesluiten.

(1) De inhoud van de aanvraag is strijdig met door 's mensen toedoen 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 zitting van het volgende beslist:

(1)

(1) De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over.....

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op .29 MEI 2000.... Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt:
Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is geen door de Koning/Minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;
Overwegende dat het perceel gelegen is binnen een woongebied volgens het bij koninklijk besluit van 03/04/1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Gank;
Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972;
Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;
Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van ZONHOVEN op 04.04.2000 terzake een gunstig advies verleende.

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt:

GUNSTIG: voor lot 1, mits de voorschriften vermeld in bijlage gevolgd worden.
De stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, zijn niet van toepassing.
Lot 1A, achterliggende grond, is uit de verkaveling te sluiten.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

GUNSTIG voor open bebouwing mits de stedenbouwkundige voorschriften vermeld in het advies van Stedenbouw van 29 mei 2000 in acht genomen worden.

CO
RH V.O
MO 20

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 05 JUNI 2000 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

- 1° (1) de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven; zie bijgevoegd advies van 29 mei 2000 nr. 7204VMI-0006V01.
- 2° (1) de volgende voorwaarden vermeld in het besluit vande gemeenteraad van te leven;
- 3° (2)

- (1) De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven (4):
- fase 1.....
 - fase 2.....

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

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Art. 43 par.4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.


Art. 52 par.2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik gemaakt worden, indien binnen vijftwintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 par. 1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 par.4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de toebereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijhorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuur van meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht

 A.H. V.O.
M O 20

van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de natalenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130. par. 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegebouwwerken, en de andere lasten die in eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105 par. 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105 par. 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

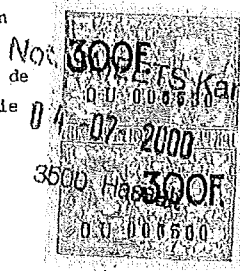
par. 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring vóór meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 par.1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege (...) in beroep komen bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.



Handwritten initials and signatures: 'M O', 'R H V.O.', and 'M O E O'.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden.

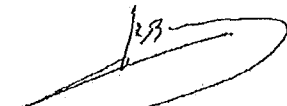
Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtpleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State

Mededeling.

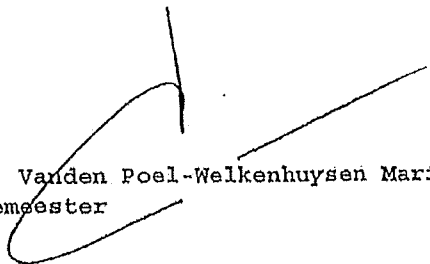
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling 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.

Zonhoven, de 05 JUNI 2000.

Vanwege het College;


Roger Bas
secretaris

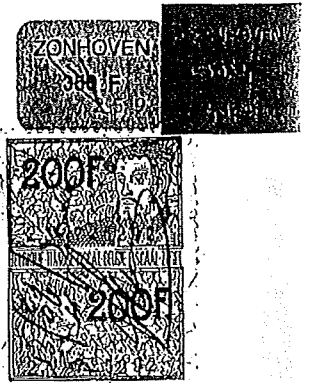



Mevr. Vanden Poel-Welkenhuysen Marilou
burgemeester

- (1) Schrapen of weglaten wat niet van toepassing is.
- (2) Indien nodig aan te vullen.
- (3) Deze tekst moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervalttermijn ingaat.

*Beethmans
Heerden
Luyck*

Gegen



VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Dossier nr : 7204VMI-0006V01 / aantal kavels : 1
 Gemeente : ZONHOVEN
 Aanvrager : notaris SMEETS Karl ns. CONSOORTEN OYEN

1. ALGEMENE BEPALINGEN.**1.1. Ruimtelijke uitgangspunten :**

1.1.1. De voorgestelde werken moeten optimaal **geïntegreerd worden in hun ruimtelijke omgeving**. Dit houdt in dat zij inzake dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze een harmonisch geheel moeten vormen met de karakteristieke landschappelijke en ruimtelijke context.

1.1.2. Om een zo groot mogelijke oppervlakte ruimtelijk te laten aansluiten bij de open ruimte of om ze vrij te houden voor efficiënt grondbeleid, moeten de diverse constructies **zoveel mogelijk aan de straatzijde worden ingeplant**. Hierdoor kan ook de eigen kavel maximaal benut worden als tuin.

Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor de bebouwing en voor de verhardingen en waarbij uitgegaan wordt van bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie, enz.

**1.2. Architecturale uitgangspunten :**

1.2.1. De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren.

Zo moeten inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. niet alleen bepaald worden rekening houdend met de eigen bouwkael, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met :

- het openbaar domein door inplanting, buitenaanleg, enz.,
- de omliggende kavels door het garanderen van normale lichtinval, bezonning, privacy, enz., (vooral dan wat betreft de inplanting van de tweede bouwlaag, het voorzien van terrassen op de verdieping, enz.);
- de andere woningen van het bouwblok in geval van geschakelde bouwvormen.

1.2.2. Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua **duurzaamheid en uitzicht** verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in **dezelfde volwaardige gevelmaterialen** afgewerkt worden als de overige gevels.

In geval van geschakelde bouwvormen moet de afwerking van de zichtbaar blijvende blinde gevels uitgevoerd worden door de aanbouwende.

1.2.3. De vrijstaande **bijgebouwen** moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er, qua vorm en afwerking, een architecturaal geheel mee te vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag.

Handwritten signatures and initials:
 A large signature on the left, possibly 'M. O.'
 'R.M.' in the upper right
 'M O' and 'L O' in the lower right
 'V.O.' in the far right

1.3. Bestemming :

- 1.3.1. De **hoofdbestemming : residentieel gebruik**. Indien de ruimtelijke context en de bouwkavel het toelaten kan om sociale redenen een zogenaamde meergeneratiewoning toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de opbouw van de woning.
- 1.3.2. De **nevenbestemmingen**, zoals voor vrije beroepen, diensten, kleinhandel (geen horeca), zijn toegestaan voorzover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voorzover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit.

1.4. Inplanting :

- 1.4.1. Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet tevens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.
- 1.4.2. Binnen de voorziene voor- en zijtuinstroken kunnen eventueel constructies (zowel hoofd- als vrijstaande bijgebouwen) aanvaard worden. Hierbij moet uiteraard rekening gehouden worden met de eerder geformuleerde uitgangspunten. Deze mogelijkheid wordt echter uitgesloten indien volgens punt 2.1.2. enkel "open bebouwing" toegelaten is.
- 1.4.3. Bij plaatsing op of tegen de perceelsgrens dient bijkomend rekening gehouden te worden met volgende verplichtingen :
- de **aanpalende eigenaar moet schriftelijk in kennis worden gesteld** indien de constructie bestaat uit slechts één bouwlaag en als ze zich bevindt achter de achtergevellijn van de naastgelegen constructie.
 - het **akkoord van de aanpalende eigenaar is vereist** als de constructie bestaat uit meer dan één bouwlaag, of als ze vóór de bestaande of geplande achtergevellijn van de naastgelegen percelen ligt.



1.5. Terreinaanleg :

- 1.5.1. De bestaande **hoogstammige bomen en houtwallen** moeten worden bewaard. Bij bebouwing en terreininrichting moeten deze elementen dan ook maximaal geïntegreerd worden. Al deze groenelementen moeten gesitueerd worden op het inplantingsplan en bij eventuele kapping uitdrukkelijk en afzonderlijk worden opgegeven bij de bouwaanvraag.
- 1.5.2. **Afsluitingen** moeten in principe worden uitgevoerd met groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke). Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgelegd. Andere materialen (metselwerk, houten panelen, enz.) kunnen vanaf de achtergevellijn over een beperkte lengte toegestaan worden om de privacy te garanderen.
- 1.5.3. Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het **bestaande reliëf maximaal gerespecteerd** worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voorzover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.
- 1.5.4. **Inritten** voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt te worden, zowel in de lengte (door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 3 meter toelaatbaar is). Ondergrondse garages zijn slechts toegestaan als ze vanuit de omgeving en vanuit het bestaand reliëf te verantwoorden zijn.
- 1.5.5. Kleinere constructies, zoals een **kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje, enz.** kunnen in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.

R. Jh
M O V.O.
LO

