

Provincie Vlaams-Brabant
Arrondissement Leuven
Stad Zoutleeuw
Vincent Betsstraat 15
3440 Zoutleeuw

Formulier L
**WIJZIGING VAN DE
VERKAVELINGSVERGUNNING**
Dossiernummer : 1975/0002/02
Kenmerk gemeente : B/2007/117-V
Kenmerk Agentschap RO : 44.FL.117 A

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door]
ontvangen.

Deze aanvraag strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning, afgegeven op datum van 27-08-1975
door het College van Burgemeester en Schepenen aan Indekeu Franz, handelend namens Beckers-
Vandewijer, en bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer 44.FL.117.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 27-01-2007.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Boomgaardstraat - Groenstraat ZN en met als
kadastrale omschrijving Zoutleeuw afd. 5 sectie C nr: 26/K, afd. 5 sectie C nr: 26/V, afd. 5 sectie C nr:
26/Y.

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, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke
ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben meeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van
de aanvraag ontvangen per ter post aangetekende brief en geen eigenaars hebben bezwaarschriften ingediend.
Deze eigenaars bezitten niet meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane 3 kavels.

(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 de
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
geen 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
gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 11-04-2007.

Het beschikende gedeelte ervan luidt als volgt:

Het ingediende dossier tot wijziging van de verkaveling is volledig. De aanvraag werd openbaar gemaakt en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen.
Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.
Bijgevolg wordt deze aanvraag mits naleving van de voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 29/03/2007 (verwijzend naar het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar) **GUNSTIG** geadviseerd.

Leuven,
De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar,
G. BROUCKMANS
Directeur

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

Het schepencollege verwijst naar het advies uitgebracht in vergadering van 29-03-2007 en luidend als volgt :

WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

Beknopte beschrijving van de aanvraag.

Het ingediend voorstel voorziet het wijzigen van de verkavelingsvergunning van de gronden voor bovengenoemd terrein.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg.

Het terrein is volgens het gewestplan TIENEN-LANDEN, vastgesteld bij KB van 24 maart 1978, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een 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, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het vormen van residentiële bouwpercelen in een landelijk woongebied stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Tienen-Landen i.c. artikel 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen

Verordeningen

De volgende provinciale stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing :

- [inzake de afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten], vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van [7 januari 2004] en [19 juli 2004 - wijziging].
- [inzake de afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken], vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van [7 januari 2004] en [19 juli 2004 - wijziging].

De volgende gewestelijke stedenbouwkundige verordening is van toepassing :

- [verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater], vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van [01 oktober 2004].

Waterparagraaf

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op

internet doorlopen. Uit het overzichtsrapport van de watertoets blijkt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke en de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater worden nageleefd. Tevens diende de aanvraag voor advies voorgelegd te worden aan de Watering van de Grote Gete. Bij uitvoering van de verkaveling zullen de nodige hemelwaterputten dienen voorzien te worden zodat aan de verordening voldaan wordt. Tevens moet er rekening gehouden worden met de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. reliëfwijzigingen. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Andere zoneringsgegevens van het goed

Voor de Boomgaardstraat bestaat er een goedgekeurd rooilijnplan (KB 20-12-1977). De rooilijn bevindt zich op 6 m uit de as van de weg.

Externe adviezen

De Watering van de Grote Gete bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit op 22 februari 2007. Er moet rekening gehouden worden met de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften, punt C.2.

Reliëfwijzigingen.

De PBE bracht op 23 maart 2007 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

RIOBRA bracht op 29 maart 2007 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

BELGACOM bracht geen advies uit na daarom verzocht te zijn geweest door het schepencollege op 30 januari 2007.

Openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag moet openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Van 01-02-2007 tot 03-03-2007 werd de vereiste openbaarheid gegeven door aanplakking op de daartoe bestemde plaatsen.

Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd en dat er geen bezwaarschriften werden ingediend, zodat het schepencollege derhalve niet diende te beraadslagen.

VERENIGBAARHEID MET DE GODES RUIMTELIJKE ORDENING

Historiek

Op 27-08-1975 werd een verkavelingsvergunning met kenmerk 44.FL.117 afgeleverd aan Indekeu Franz van Zoutleeuw. De loten 2 tot 4 werden bij openbare verkoop op 16-02-1978 t de huidige eigenaar. De verkaveling is bijgevolg niet vervallen.

Het ingediende voorstel werd voorafgaandelijk besproken met de stad Zoutleeuw en het Agentschap RO.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project.

De bouwplaatsen zijn gelegen in de deelgemeente Budingen, kruispunt Groenstraat-Boomgaardstraat (gemeentewegen). In de vrij druk bebouwde omgeving is er een diversiteit aan typologie van bebouwingen. Het ingediende voorstel voorziet een wijziging van een verkavelingsvergunning in een woongebied met landelijk karakter, hetgeen in overeenstemming is met de voorschriften van art. 5 en 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Voorziene wijzigingen : aanpassing van het bestaande verkavelingsplan langs de Boomgaardstraat + uitbreiding van de verkaveling met het perceel langs de Groenstraat.

- Langs de Boomgaardstraat komen er 4 kavels (loten 1 tot 4) voor open bebouwing i.p.v. de voorziene 3 kavels (loten 2 tot 4). Lot 1 voor de bestaande woning Groenstraat 28 werd reeds eerder gevormd. Tevens wordt er een toegangsweg van 5 m breed (lot 11) voorzien voor het achterliggende perceel. De nieuwe kavels zijn dieper en strekken zich gedeeltelijk uit over het aangrenzende perceel nr. 26 V. Deze wijzigingen doen geen afbreuk aan het oorspronkelijk opzet van de verkaveling.

- Langs de Groenstraat wordt de verdere invulling van de bebouwing voorzien door twee kavels (loten 5 en 10) te voorzien voor open bebouwing en 4 kavels (loten 6 tot 9) voor halfopen bebouwing. Lot 12, gelegen

tussen de Groenstraat en de andere kavels, wordt gratis afgestaan aan de stad Zoutleeuw om gevoegd te worden bij het openbaar domein.

De bijgebouwen voor de kavels 1 tot 10 worden voorzien zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt de voorgestelde uitbreiding van de verkaveling de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de voorgestelde inplanting, bouwdiepte en – hoogte.

Mits eerbiediging van de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften (zie verder) zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen. De verkavelingswijziging brengt de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

Algemene conclusie

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

Voorwaarden:

- Lot 11 met bijbehorende toegangsweg is gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en wordt bijgevolg niet opgenomen in de verkaveling.
- Lot 12, gelegen tussen de aangenomen grens van het openbaar domein langs de Groenstraat en het nieuwe voorstel van grens van openbaar domein, wordt gratis afgestaan aan de stad Zoutleeuw om gevoegd te worden bij het openbaar domein.
- De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften voor hoofdgebouwen en bijgebouwen vervangen alle andere voorschriften gevoegd bij de oorspronkelijke verkavelingsvergunning.
- Voldoen aan de voorwaarden opgelegd door de PBE m.b.t. de aanleg van het elektriciteitsnet (zie bijlage).
- Voldoen aan de voorwaarden van Riobra m.b.t. het uitvoeren van de noodzakelijke rioleringswerken (zie bijlage).

Het schepencollege verwijst naar het bovengenoemde advies en sluit zich derhalve aan bij het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zodat de vergunning kan worden toegestaan.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 19-04-2007 HET VOLGENDE:

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

1° (1) de voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het schepencollege na te leven.

2° (1) de volgende voorwaarden vermeld in het besluit van van de gemeenteraad na te leven:

3° (2) **BIJKOMENDE VOORWAARDEN** :

- ♦ Alle nutsvoorzieningen, zoals water, gas, elektriciteit, telefoonaansluiting, aansluitingen op- en aanleg van rioolstelsels op het terrein zijn ten laste van de verkavelaar.
- ♦ Voor het uitvoeren van de noodzakelijke rioleringswerken dient de bijgevoegde "Aanvraag beriolering verkaveling in IWM-gebied" gebruikt te worden (zie ook bijlage advies RIOBRA).
- ♦ De operator universele dienstverlening voor openbare telecommunicatie zal de verkaveling gratis van telecom-infrastructuur voorzien, mits zij kosteloos kunnen gebruik maken van de gemeenschappelijke sleuf.
- ♦ De verkavelaar of eigenaar van de grond dient aan de kandidaat kopers, vóór aankoop, mededeling te doen van huidige bijkomende voorwaarden;
- ♦ Het ingevulde registratieformulier te bezorgen aan de stedenbouwkundige ambtenaar.

(1) De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven (3) :

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 gewestelijke stedenbouwkundige 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 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen. De gewestelijke stedenbouwkundige 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 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientwintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

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

Art. 52 §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, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen 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 bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gewestelijke stedenbouwkundige 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 130. § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 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, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel 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.

§ 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 voor 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 de 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.

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

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

Mededeling

Zoutleeuw, 19-04-2007

Vanwege het college,

In opdracht :

De stadssecretaris, dd.

Phyllis



De burgemeester,


R. Denairs

C. Reynders

- (1) **Schrappen 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 vervalt termijn ingaat.**

In gevolge het aanstellingsbesluit van 11 januari 2007 (met inwerkingtreding op 15 januari 2007) van de leidend ambtenaar van het agentschap R-O Vlaanderen in uitvoering van artikel 132 van het wijzigingsdecreet van 10 maart 2006, werd de figuur van 'gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en/of gewestelijk planologisch ambtenaar' opgeheven en werden zijn taken overgenomen door de nieuw aangestelde 'gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar'.

Voorstel Stedenbouwkundige Voorschriften
Wijziging van een verkavelingsvergunning Beckers - Vanil 44 FL 117

A. Hoofdgebouwen

1. Bestemming

- Lot 11 met bijhorende toegangsweg, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, wordt niet opgenomen in de verkaveling.
- Lot 12, gelegen tussen de Groenstraat en de andere kavels, wordt gratis afgestaan aan stad Zoutleeuw om gevoegd te worden bij het openbaar domein.
- Op de loten 1, 2, 3, 4, 5 en 10 kan 1 ééngezinswoning in open verband worden opgericht.
- Op de loten 6 en 7, 8 en 9 kan telkens 1 ééngezinswoning in half open verband worden opgericht.
- Elk gebouw telt 2 woonlagen.
- De complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten.

2. Inplanting

- De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan.
 - Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan.
 - De bouwdiepte bedraagt maximum 15m op het gelijkvloers en maximum 12m op de verdieping.
 - Op de scheiding tussen gekoppelde woningen (loten 6 en 7, 8 en 9) mag een scheidingsmuur gebouwd worden. Deze muur is maximaal 2,5m hoog en steekt maximum 3m voorbij de versterking naar achter gelegen achtergevel.
 - Bij de gekoppelde woningen (loten 6 en 7, 8 en 9) kan over maximaal 50% van de mogelijke gevellengte een insprong voorzien worden. Dergelijke insprong ligt minstens 0,6m verwijderd van de scheiding tussen de gekoppelde woningen.
- Van dit voorschrift kan afgeweken worden wanneer voor gekoppelde woningen de bouwvergunningen gelijktijdig worden ingediend en de gevelinplantingen op elkaar zijn afgestemd.

3. Gabarit

- De kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normale grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 5,50m +/- 0,50m.
- De helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45° (25% van de dakoppervlakte mag een afwijkende dakhelling vertonen).
- Voor de loten 6 en 7, 8 en 9 richt de 2^{de} aanvrager zich naar de eerste.
- Een garage-inrit of inkom onder het straatniveau zijn niet toegelaten.

4. Materialen

- Het hoofdgebouw moet opgetrokken worden in materialen die esthetisch en naar duurzaamheid toe verantwoord zijn. Zij moeten harmonisch passen in de

omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

B. Bijgebouwen

- Per kavel is er 1-bijgebouw toegelaten.
- Het bijgebouw, dienstig als autostalplaats en/of berging, wordt opgericht in de zijdelingse perceelsgrens zoals aangegeven op het verkavelingsplan.
- Inplanting op minimaal 22m van de bouwlijn van het hoofdgebouw.
- De maximale oppervlakte bedraagt 40m², maximum afmetingen zoals aangegeven op het verkavelingsplan.
- De bijgebouwen hebben platte daken. De hoogte, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de dakrand, bedraagt maximum 3m.
- Voor de materialen van bijgebouwen zijn dezelfde voorschriften van toepassing als voor de materialen van de hoofdgebouwen.
- De 2^{de} aanvrager richt zich naar de eerste.

C. Niet-bebouwd gedeelte

1. Inrichting

Het niet-bebouwde gedeelte wordt ingericht als tuinzone.

Achter het hoofdgebouw en aansluitend ernaar kan een terrasverharding van maximum 30m² worden aangebracht.

Tussen het buitenste lijnvormige element van de weginfrastructuur en de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal de helft van de oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als parkeerplaats en/of toegang tot de gebouwen.

Vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw kan een verharding aangelegd worden tot aan de voorgevel van het bijgebouw. Deze verharding is hoogstens 2,50m breed behoudens in de omgeving van het bijgebouw waar deze verharding lokaal breder mag zijn. Deze verharding ligt tussen het hoofdgebouw en de perceelsgrens waarlangs het bijgebouw is opgericht.

Langs de niet aan een verharding grenzende delen van de gevels van het hoofdgebouw, langs het niet aan een verharding grenzende deel van de voorgevel van het bijgebouw en langs de vrije zijgevel van het bijgebouw mag een met deze gevels aansluitende verharding, hoogstens 0,80m breed, worden aangelegd.

Afsluitingen van het terrein bestaan uit een levende haag of uit palen met een draadafsluiting met een maximum hoogte van 2m. Bij afsluitingen met palen met een draadafsluiting mag er onderaan een plaat van maximum 0,40 m hoog geplaatst worden. Tussen de rooilijn en de achtergevellijn zijn de afsluitingen echter maximum 0,80m hoog.

De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

2. Reliëfwijzigingen:

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein.

Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn of grens van het openbaar domein en de voorgevellijn genormaliseerd op het voorliggende wegpeil. Zo ook mag het grondpeil in 0,50m brede stroken aansluitend met aangelegde verhardingen genormaliseerd worden op het peil van die verhardingen. Overgangshellingen naar het oorspronkelijke terrein hebben een helling van hoogstens 30°.

Daarbuiten mogen ook kleine reliëfwijzigingen doorgevoerd worden om waterstagnatie op het terrein te voorkomen.
De natuurlijke afstroming van oppervlaktewater mag door de reliëfwijzigingen niet zo verstoord worden dat er hinder ontstaat voor aangelanden.

BIJLAGE AAN HET BESLUIT VAN HET
COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN VAN ZOUTLEEUW, dd. 19.9.2007



BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Vastgoed De Piramide
Halensebaan 68 /
3290 Diest

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van 21.05.2021
uw kenmerk V974
bijlagen -
Mechelen 21.05.2021
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20210644787
aanvraagnummer 20210643405

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 21.05.2021
afdeling : 24017 ZOUTLEEUW 5 AFD/BUDINGEN/
straat + nr. :
sectie : C
nummer : 0026/00E002

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.
- 3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 21.05.2021

2021-05-21 187


Ann Cuyckens
afdelingshoofd



Vlaanderen
Is materiaalbewust

