

**VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN
BURGEMEESTER EN SCHEPENEN OP 17/03/2014**

Aanwezig : Laurys, burgemeester-voorzitter,
Florquin, Cluckers, Celik, Stals, Feyaerts, Jennes en Goos, schepenen,
Van Rompaey, secretaris.

Dossiernr. **2013/016VA**
Referentie stedenbouw:

Formulier III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door
Verheyen Simone
met als adres Arthur Van Ooststraat 1 te 3290 Diest, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 30/10/2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden
op 22/11/2013.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres

Langenberg zn 3294 Diest

en met als kadastrale omschrijving Diest afd. 4 sectie H nr: 87/H, afd. 4 sectie H nr: 88/H.

**Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een eigendom in 2 loten voor open
bebouwing.**

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.

Het college bracht op 03/02/2014 een gunstig advies uit.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke
stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 06-02-2014 bij brief van 04/02/2014. Het
college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke
stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de
adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 09-12-2013 tot 07-01-2014 volgens de regels
vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot
stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen
bezwaarschriften ingediend.

Externe adviezen

Gelet op het gunstig advies van Belgacom dd. 03-12-2013: voldoende telecommunicatie-infrastructuur aanwezig. Er dienen geen bijkomende werken te worden uitgevoerd, gevoegd als bijlage.

Gelet op het gunstig advies van De Watergroep dd. 17-12-2013: geen uitbreiding van de moerleiding nodig, gevoegd als bijlage.

Gelet op het gunstig advies van ATD dd. 20-11-2013: verkavelaar dient te zorgen voor de aansluiting op de riolering, gevoegd als bijlage.

Gelet op het gunstig advies van Provincie Vlaams-Brabant - Dienst der Wegen dd. 10-12-2013, gevoegd als bijlage.

Gelet op het gunstig advies van A.W.V., district Aarschot dd. 29-11-2013: ontsluiting voor lot 1 en 2 dient te gebeuren via de zijstraat Langenberg, gevoegd als bijlage.

Gelet op het gunstig advies van EANDIS dd. 28-11-2013: gezien de gasleiding voldoende aanwezig is voor de ganse verkaveling is de verkavelaar volgens de geldende reglementering geen tussenkomst verplicht aan de distributienetbeheerder, gevoegd als bijlage.

Advies van de GECORO

///

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

///

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Het perceel is volgens het gewestplan Aarschot-Diest d.d. 7/11/1978 gelegen in woongebied.

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."

Het ingediende project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Aarschot-Diest i.c. artikel 5 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De provinciale verordening inzake hemelwater is van toepassing.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de beplantingen goedgekeurd bij MB van 16/11/1995 is van toepassing.

Historiek

Overwegende dat een verkavelingsvergunning (vervallen) werd afgeleverd aan Mevr. Verheyen Simone dd. 15/09/2008 ref. 2007/11VA, ref. stedenbouw 5.00/24020/1000026.1.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de eigendom is gelegen tussen de Langenberg, zijnde een voldoende uitgeruste gemeenteweg en de Turnhoutsebaan zijnde een gewestweg in de deelgemeente Molenstede.

Overwegende dat de bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat uit een verscheidenheid van gebouwentypes in open verband, met een variatie van bouwhoogte met een hellend dak en afgewerkt in materialen met een grote verscheidenheid zowel in textuur als in kleur. Aan de noordzijde van de Turnhoutsebaan is natuurgebied gelegen.

Door de reeds bestaande bebouwing in de ruimere omgeving en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied gekend.
Overwegende dat de aanvraag betreft het verkavelen van een eigendom in 2 loten voor open bebouwing.

Door de aanvraag ontstaan geen elementen die de goede plaatselijke ordening in het gedrang brengen. De werken integreren zich goed in de omgeving.

Watertoets

De watertoets werd uitgevoerd. Het perceel is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Er zijn geen schadelijke effecten voor water te verwachten.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

De oppervlakte van de verkaveling en/of aangrenzende eigendommen zijn kleiner dan een halve hectare waardoor de verwezenlijking van het sociaal aanbod niet van toepassing is.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het ingediende verkavelingsontwerp door zijn bestemming en inplanting in harmonie is met zijn omgeving en dat het ingediende ontwerp de goede ruimtelijke ordening van het omliggende gebied niet in het gedrang brengt

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 17/03/2014 HET VOLGENDE:

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

De voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden gevolgd. De in dit besluit opgelegde voorwaarden en lasten primeren echter op de voorgelegde.

Bestemmingsvoorschriften:

Een eengezinswoning op elk lot met hedendaagse architectuur in open verband.
Complementaire bedrijvigheid is toegelaten voor vrije beroepen en diensten zo deze niet schaden aan de woonomgeving, te beperken tot 20% van de gelijkvloerse vertrekken. Er dient een motivatienota opgemaakt te worden met de juiste aard en omvang van de nevenbestemming en de eventuele gevolgen die hierdoor ontstaan i.v.m. parkeren en de oplossing die hiervoor geboden wordt, dit dient te blijken uit het bouwdoossier.

Bouwworm:

Open bebouwing op de 2 loten, de garage dient in het hoofdgebouw te worden voorzien.

Bouwdiepte:

De bouwdiepte voor lot 1 bedraagt max. 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping.
De bouwdiepte voor lot 2 bedraagt max. 12m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping.
De bouwdiepte op lot 2 wordt ook beperkt door de vastgestelde bouwlijn langs de Turnhoutsebaan, die bepaald is door het Agentschap Wegen en verkeer. (advies in bijlage).

Inplanting:

De bouwlijn wordt voorzien op 14,00m uit de as van de voorliggende weg (Langenberg) te meten op de perceelgrens van de loten 1 en 2 en de bouwlijn door te trekken evenwijdig met de Langenberg voor beide loten.

Voor de loten 1 en 2 is de linker- en rechter bouwvrije strook op min. 3,00m voorzien.

De pas van de afgewerkte vloer(gelijkvloers) mag max. 0,50m bedragen boven de as van de voorliggende weg (Langenberg) te meten in het midden van de voorgevel.
De particuliere ingangen mogen niet aangebracht worden onder het algemene straatpeil.
Garages onder het peil van de voorliggende weg zijn niet toegelaten, inritten naar ondergrondse garages in de tuinstrook zijn eveneens verboden.
In de zijdelingse bouwvrijestroken wordt geen bebouwing toegelaten.

Bouwhoogte:

Het hoofdgebouw telt max. 2 bouwlagen.

Met hellend dak hoofdgebouw(zadeldak):

Voor de loten 1 en 2: de kroonlijst ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het peil van de as van de weg (Langenberg) en de bovenzijde van de kroonlijst, in het midden van de voorgevel bedraagt max. 6m.

De gelijkvloerse verdieping (lot 1) na de 12m bouwdiepte heeft een maximale kroonlijsthoogte van 3,5m en wordt voorzien van een plat dak.

Met plat dak hoofdgebouw:

Voor de loten 1 en 2: de kroonlijst ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het peil van de as van de weg (Langenberg) en de bovenzijde van de kroonlijst, in het midden van de voorgevel bedraagt max. 7m.

De gelijkvloerse verdieping (lot1) na de 12m bouwdiepte heeft een maximale kroonlijsthoogte van 3,5m en wordt voorzien van een plat dak.

Dakvorm hoofdgebouw:

De helling van de dakvlakken ligt tussen 0° en 45°.

Zonnepanelen zijn toegelaten tot een maximum van 80% van de totale oppervlakte van elk dakvlak.

Zonnepanelen zijn eveneens toegelaten op platte daken op voorwaarde dat ze niet zichtbaar zijn vanop de openbare weg.

Tuinzone:

Voor de loten 1 en 2 in de strook voor tuinen zijn geen afzonderlijke bijgebouwen toegelaten.

De ontsluiting voor de loten 1 en 2 dient te gebeuren via de Langenberg.

Het oprichten van een carport in de bouwvrije strook kan niet.

Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten.

De scheidingen worden veruiterlijkt door middel van een haag van 2m hoog of uit een paal met draadafsluiting, met horizontale dwarsplaat van max. 0,40m hoogte.

Tussen de rooilijn en de woning bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met draadafsluiting van max. 0,80m hoogte;

Lasten:

Er dient te worden voldaan aan de adviezen van de nutsmaatschappijen, gevoegd als bijlage:

- het advies van Belgacom dd. 03-12-2013.
- het advies van De Watergroep dd. 17-12-2013.
- het advies van ATD dd. 20-11-2013.
- het advies van Provincie Vlaams-Brabant - Dienst der Wegen dd. 10-12-2013.
- het advies van A.W.V., district Aarschot dd. 29-11-2013.
- het advies van EANDIS dd. 28-11-2013.

-Bij een eventuele bouwaanvraag dient er een beplantingsplan en verhardingsplan te worden voorgelegd. Alle beplantingen worden uitgevoerd in het eerste plantseizoen volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

-De verkavelaar dient op eigen kosten de riolering te voorzien of de open gracht dicht te leggen met betonbuizen (diameter te bepalen volgens het TRP-plan) over een lengte van 5 meter per lot.

Er dienen 2 wachtaansluitingen voorzien te worden met toezichtputten en reukafsluiter per perceel, één voor de afvoer van het regenwater en één voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater.

De verkavelaar is tevens verplicht watergreppels te plaatsen ter hoogte van de inbuizing van 5 meter met aansluiting naar de gracht met kasseiverharding, onder toezicht van de technische dienst.

De plaatsing dient te gebeuren volgens het typebestek 250.

Na uitvoering van deze werken wordt een gedetailleerd meetplan van de aansluiting overgemaakt aan de dienst ruimtelijke ordening.

-Geen enkel perceel mag worden verkocht vooraleer er door de stad een attest is afgeleverd dat aan de voorwaarden werd voldaan.

De notaris dient aan de kopers een fotokopie van de verkavelingsvoorwaarden en het -plan te geven.

Bij gratis grondafstand dienen volgende documenten te worden voorgelegd:

- meetplan met aanduiding van de exacte oppervlakte (5 exempl.);
- ontwerp van akte opgesteld door een notaris binnen het ambtsgebied Diest (kosteloze afstand en kosten ten laste van de verkavelaar);
- hypotheccair getuigschrift;
- uittreksel uit de kadastrale legger en uit het kadastrale plan;
- ondertekende verbintenis tot gratis afstand en ten laste neming van alle kosten;
- bodemattest
- recent rapport cameraonderzoek aangelegde riolering.

-Er dient te worden voldaan aan de regelgeving grondverzet. Deze regelgeving staat beschreven in hoofdstuk 10 van het VLAREBO.

-Indien de nieuwe bouwlotten belast zijn met ondergrondse aansluitingen van reeds bestaande gebouwen, dient de verkavelaar dit mee te delen aan de instrumenterende notaris voor opname in de basisakte van de verkaveling. De onkosten voor eventuele verplaatsingen zijn steeds ten laste van de verkavelaar of zijn rechtsopvolger. Dit principe blijft van toepassing indien dergelijke aansluitingen door onwetendheid pas ontdekt worden bij de graafwerken voor de toekomstige woningen.

-De nutsleidingen dienen te worden gebracht tot tegen de rooilijn van elk lot van de verkaveling zodat alle loten kunnen worden aangesloten zonder bijkomende uitbreidingskosten voor de toekomstige bouwheer.

Alle onkosten verbonden aan aanpassingen of uitbreidingen van nutsleidingen, zijn steeds ten laste van de verkavelaar.

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd,

behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

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

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalttermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

i.o.

De secretaris
(g)L.Van Rompaey

De burgemeester-voorzitter
(g)J.Laurys

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Diest, 18 maart 2014

NAMENS HET SCHEPENCOLLEGE

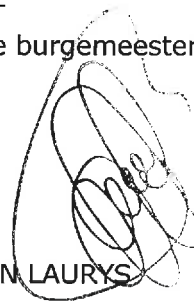
De secretaris



LIESBETH VAN ROMPAEY



De burgemeester



JAN LAURYS

8. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN



1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gelet op de bestaande woonvormen in de onmiddellijke omgeving, de ligging in woongebied en de gewenste ruimtelijke evolutie, voorziet deze aanvraag uitsluitend eengezinswoningen.	Enkel eengezinswoningen worden toegelaten.

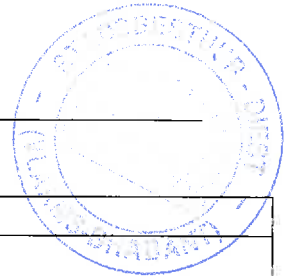
1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de aanvraag ligt immers op 'wonen'.</p>	<p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie of vrij beroep, zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</p> <p>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.</p>

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.</p> <p>De hoogte van de bijgebouwen wordt evenwel beperkt tot maximaal 3 meter onder plat dak, zodat de hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de aanvraag.</p>	<p>Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als bergplaats, carport, garage of tuinhuis toegelaten.</p> <p>Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn.</p> <p>Niet hergebruikt hout is ook toegelaten.</p> <p>Betonplaten zijn uitgesloten.</p> <p>Zowel een plat dak als een hellend dak is toegelaten.</p>

Gozien en goedgekeurd door
het College van Burgemeester en
Schepenen in datum van **17 MARCH 2014**
Bij bevel,
De Schepenis, De Burgemeester,

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het groene karakter moet optimaal gevrijwaard worden. Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone. Bij de aanplanting van de tuinzone mag enkel streekeigen groen gebruikt worden.</p> <p>De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.</p> <p>Enkel niet vergunningsplichtige tuinuitrusting kan worden toegestaan buiten de bouwzones.</p>	<p><u>VERHARDINGEN.</u></p> <p>Moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Ook een eventueel terras dient binnen deze strook te worden aangelegd. Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximum 50 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.</p> <p><u>AFSLUITINGEN.</u></p> <p>De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting van maximum 2 m hoogte met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte. Betonplaten zijn verboden.</p> <p><u>TUINUITRUSTING</u></p> <p>Naast het hoofdgebouw en het bijgebouw is er maximaal één houten tuinhuisje ofwel één houten hok voor dieren toegelaten. Het wordt ingeplant in de zone voor woningbijgebouwen, ofwel op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen ofwel tegen een bestaande vergunde muur. Het heeft een maximale oppervlakte van 10 m², een maximale kroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximale nokhoogte van 3 m.</p>

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de aanvraag wordt gekozen voor het type 'open bebouwing'.	Open bebouwing. 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. In de bouwvrije stroken mogen geen constructies of inrichtingselementen voorzien worden.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De vermelde maten zijn de maximum afmetingen.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld : Lot 1: maximum 15,00 meter diep op het gelijkvloers en 12,00 meter diep voor het verdiep Lot 2: maximum 12,00 m diep op het gelijkvloers en 10,00 meter diep voor het verdiep.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	GABARIT De kroonlijsthoogte bedraagt 4 meter \pm 1,50 meter Bij platte daken max. 6 meter VLOERPEIL Max. 0,60 meter boven straatniveau.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de omgeving van de aanvraag zijn verscheidene verschijningsvormen aanwezig. Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.	GEVELMATERIALEN Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. Betonplaten zijn uitgesloten. DAKVORM Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume. Dakhelling is gelegen tussen 0° en 50°.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Het bijgebouw wordt ingeplant minimum 5 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw ofwel op minimaal 3 m van de perceelsgrenzen. Mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar mag het gekoppeld worden op de perceelsgrens. Het heeft een maximale oppervlakte van 25 m ² .

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de aanvraag.	De kroonlijsthoogte is beperkt tot 4 m en het hoogste punt van het dak is niet hoger dan 6 meter.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Zonnepanelen op de hellende dakvlakken zijn toegelaten tot een maximum van 80% van de totale oppervlakte van elk dakvlak. Zonnepanelen op platte daken zijn eveneens toegelaten.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE**3.1. RELIEFWIJZIGINGEN**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het gaat om een terrein dat licht afhelt naar de achterzijde.</p> <p>Ondergrondse garages of toegangen onder het straatniveau zijn niet toegelaten.</p>	<p>Grote reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.</p> <p>Het terrein mag worden aangevuld om een vlak bouwterrein te creëren.</p>