

de ligging van het goed op ongeveer 1,5 km van het station van Diest, is het aangewezen te opteren voor een normale grondgebruik van het woongebied, wat een beter gebruik van het openbaar vervoer kan stimuleren wat de algemene mobiliteitsproblematiek ten goede komt.
De uitbouw van een nieuwe verkaveling brengt een normaal te verdragen verkeersoverlast mee voor een gebied dat bestemd is om volledig ontwikkeld te worden als woongebied. Door het voorzien van, een ontsluiting langs twee woonstraten die onmiddellijk uitgeven op een gewestweg zal de eventuele overlast verdeeld en beperkt zijn.
De argumenten in de petitie zijn niet onderbouwd, zoals de mogelijkheid van wateroverlast, en blijven bij algemene verklaringen. De vraag van een groene gordel langs de Langeberg en verkeersremmende infrastructuur hebben geen betrekking op de ordening van het gebied waarin de verkaveling gelegen is, maar op de bestaande omliggende wegeninfrastructuur.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkaveling planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Beschikkend gedeelte

Advies:

GUNSTIG

Dit advies vervangt het advies van 5/2/2001

voorwaarden:

- volgende loten worden uit de verkaveling gesloten :
 - 1/ loten 45 en 46 (groene zone);
 - 2/ lot 47 (wegzate);
 - 3/ loten 1B t/m 11B, in te lijven bij het openbaar domein.
- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde) te eerbiedigen;
- de voorwaarden opgelegd door de Afdeling Wegen Vlaams-Brabant dd. 5/10/2000 na te leven;
- de voorwaarden opgelegd door de afdeling Bos en Groen dd. 23/10/2000 met betrekking tot de compensatieplicht.
- de bestaande beplantingen in de tuinzone van de percelen 1 t/m 11, die gelegen zijn langs de Turnhoutsebaan, moeten behouden blijven in een strook van 8m gelegen tegen de perceelsgrens met loten 1b t/m 11b.

(59/V/360)

Hoogachtend,

Namens de Vlaamse Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening,
Voor G.BROUCKMANS, directeur
De gemachtigde ingenieur,


R.NACKAERTS

Bijlage 1:

**Algemene stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag:
(in vervanging van de voorgelegde)**

ingediend door **HET LANDGOED NV, HEGGESTRAAT 9, 3290 DIEST**
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te **DIEST (Molenstede), BROEKSTRAAT**
(sectie H nrs. 80 m,s, 82 d, 83 k, 84 2w2,n2,r2,p2/dl)

1. BESTEMMING:

Op elke kavel kan één woongebouw worden opgericht met de eigen residentiële aanhorigheden. In zoverre de totale bruto bedrijfsoppervlakte maximum de helft van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, verharde buitenoppervlakten en terrassen niet inbegrepen inneemt kunnen bedrijvigheden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

2. GEBOUWEN:

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen; geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglaazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.

In geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen. Het heeft een maximale oppervlakte van 6 m² en een maximale kroonlijsthoogte van 2,20 M.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.

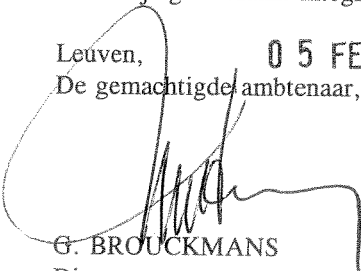
Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 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.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit palen met een groene draadafsluiting.

Deze bijlage 1 maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Leuven, **05 FEB. 2001**
De gemachtigde ambtenaar,


G. BROUCKMANS
Directeur

Bijlage 2:

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevoegd bij verkavelingsaanvraag:
(in vervanging van de voorgelegde)

ingediend door **HET LANDGOED NV, HEGGESTRAAT 9, 3290 DIEST**
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te **DIEST (Molenstede), BROEKSTRAAT**
(sectie **H nrs. 80 m,s, 82 d, 83 k, 84 2w2,n2,r2,p2/dl**)

Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1 en op het verkavelingsplan.

A. GEBOUWEN

- 1. Bestemming:**
- één ééngesinswoning op elke kavel;
 - de complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;
 - het gebouw wordt in open verband opgericht;
 - het gebouw telt maximaal twee woonlagen.
- 2. Inplanting:**
- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op 't verkavelingsplan;
 - alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan, met een minimum afstand van 3 m;
 - de bouwdiepte op het gelijkvloers wordt bepaald door de afmetingen aangegeven op het verkavelingsplan en bedraagt max. 15 m op het gelijkvloers, de bouwdiepte op de verdieping bedraagt max. 12 m.
- 3. Gabarit:**
- de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt maximum 5,50 m;
 - de helling der dakvlakken bedraagt maximum 45°;
- 4. Materialen:** Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gevelsteen.

B. GEBOUWEN - bijgebouwen

Zie bijlage 1.

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

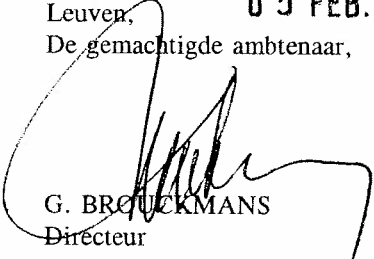
- 1. Reliefwijziging:** - Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten.
- 2. Beplanting:** - De bestaande beplanting in de tuinzone van de loten 1 t/m 11, die gelegen zijn langs de Turnhoutsebaan, moet behouden worden in een strook van 8m gelegen tegen de perceelsgrens langs de Turnhoutsebaan.

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

Leuven,

De gemachtigde ambtenaar,

05 FEB. 2001


G. BROUCKMANS
Directeur

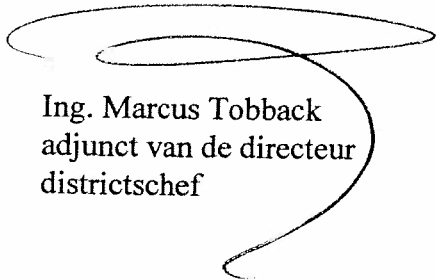
BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Peil van de dorpels ten opzichte van de uiterste rand van de verharding : minimum 55 cm hoger
2. Tijdelijke ingebruikname van het gewestdomein : geen
3. Diepte van de zone van achteruitbouw : 8 m .
4. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg :
 - a) de grens van het openbaar domein ligt op 6 m .
 - b) de rooilijn volgens plan nr K6147 ligt op 11 m .
 - c) de bouwlijn ligt op minimum 19 m .
5. Wat de aanleg wegen en riolering betreft, gunstig advies gezien deze op meer dan 20 m achter de grens van het openbaar domein gelegen zijn. De afwatering van de riolering gebeurt langs de Kruisstraat en de Broekstraat.

BESLUIT :

Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden.

Namens de minister vice-president van de Vlaamse regering,
Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare Werken en Energie



Ing. Marcus Tobback
adjunct van de directeur
districtschef



