

Nr.47298

Verkavelingsakte

08/12/2022

Op acht december tweeduizend tweeëntwintig zijn voor mij, Lieve STROEYKENS, notaris te Aarschot, die haar activiteit uitoefent in de vennootschap MICHIELS, STROEYKENS & PELGRIMS (0471.669.428) met zetel te Aarschot, Boudewijnlaan 19, verschenen:

Dewelke mij verzocht hebben de verkavelingsakte te
verlijden van het hierna beschreven onroerend goed:

1. Beschrijving van het goed.

Gemeente TIELT-WINGE - Eerste afdeling - TIELT

Een perceel GROND, gelegen Stenenhuisstraat (vroeger
huisnummer 14), gekadastraerd volgens titel wijk E nummers
153/B en 153/C, voor een oppervlakte van 56 are 95 centiare
en volgens recent kadastraal uittreksel wijk E nummers
153/G P0000 en 153/H P0000, voor eenzelfde oppervlakte.

2. Eigendomsbewijs.

De verschijners verklaren dat voorschreven goed hen
toebehoort, als volgt:

op 2 januari 2001, nalatende voor enige wettige en
voorbehouden erfgenamen hun zeven kinderen, de voornoemde
verschijners, elk voor één/zevende in volle eigendom.

3. Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Door het College van Burgemeester en Schepenen van de
gemeente Tielt-Winge werd op 28 mei 2019, onder nummer
2019/35 en bij het omgevingsloket referentie 2019014818

een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd voor de verkaveling van voorschreven goed in **6 bouwloten in halfopen bebouwing en 1 bouwlot in open bebouwing en het slopen van de bestaande bebouwing** onder de voorwaarden vermeld op de omgevingsvergunning en de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften.

De verschijners overhandigen aan instrumenterende notaris een eensluidend afschrift van gemelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met bijlagen, dewelke aan deze akte zal gevoegd worden en ermee geregistreerd en overgeschreven.

VERKAVELING.

De verschijners verklaren de verkaveling te willen doorvoeren van voorschreven goed in **7 loten** bouwgrond in uitvoering van gemelde vergunning en het verkavelingsplan.

In uitvoering van het verkavelingsplan, werd een opmetingsplan opgemaakt door de landmeter-expert, Mevrouw Nele Van de Velde te Tielt-Winge op 11 juli 2019, welk plan opgenomen werd in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met refertenummer 24106/10312, welk plan sindsdien niet is gewijzigd.

Dit plan wordt hieraan gehecht na "ne varietur" te zijn ondertekend door de partijen en mij, notaris.

Dit plan is niet verplicht registreerbaar ingevolge art. 26, derde lid, 2° Reg.Wb. en wordt geacht zonder aanbidding tegelijk met deze akte te zijn overgeschreven vermits partijen de overschrijving ervan vragen in toepassing van artikel 1, vierde lid Hyp.W.

Ingevolge een schrijven van 23 augustus 2022 heeft de gemeente Tielt-Winge aan ondergetekende notaris, overeenkomstig artikel 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, een attest overgemaakt waaruit blijkt dat alle in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd. Dit attest zal aan deze akte gehecht blijven en ermee geregistreerd en overgeschreven worden.

Volgende percelen bouwgrond worden gevormd:

Gemeente TIELT-WINGE - Eerste afdeling - TIELT.

KAVEL EEN:

Een perceel BOUWGROND, gelegen aan de Stenenhuisstraat, gekadastraerd volgens titel wijk E deel van nummers 153/B en 153/C, volgens recent kadastraal uittreksel wijk E deel van nummers 153/G P0000 en 153/H P0000 en met nieuwe perceelidentificatie wijk E nummer 153/K P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 5 are 99 centiare.

Zoals zelfde goed staat afgebeeld onder **LOT 1** van voor-

meld opmetingsplan.

KAVEL TWEE:

A. Een perceel BOUWGROND, gelegen aan de Stenenhuisstraat, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummers 153/B en 153/C, volgens recent kadastraal uittreksel wijk E deel van nummers 153/G P0000 en 153/H P0000 en met nieuwe perceelidentificatie wijk E nummer 153/L P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 5 are 43 centiare.

B. Een perceel GROND, gelegen achter voorgaand perceel, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 153/B, volgens recent kadastraal uittreksel wijk E deel van nummer 153/G P0000 en met nieuwe perceelidentificatie wijk E nummer 153/T P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 3 are 43 centiare.

Zoals deze goederen staan afgebeeld onder **LOTEN 2 en 8** van voormeld opmetingsplan.

KAVEL DRIE:

A. Een perceel BOUWGROND, gelegen aan de Stenenhuisstraat, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 153/B, volgens recent kadastraal uittreksel wijk E deel van nummer 153/G P0000 en met nieuwe perceelidentificatie wijk E nummer 153/M P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 5 are 38 centiare.

B. Een perceel GROND, gelegen achter voorgaand perceel, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 153/B, volgens recent kadastraal uittreksel wijk E deel van nummer 153/G P0000 en met nieuwe perceelidentificatie wijk E nummer 153/V P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 3 are 48 centiare.

Zoals deze goederen staan afgebeeld onder **LOTEN 3 en 9** van voormeld opmetingsplan.

KAVEL VIER:

A. Een perceel BOUWGROND, gelegen aan de Stenenhuisstraat, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 153/B, volgens recent kadastraal uittreksel wijk E deel van nummer 153/G P0000 en met nieuwe perceelidentificatie wijk E nummer 153/N P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 5 are 25 centiare.

B. Een perceel GROND, gelegen achter voorgaand perceel, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 153/B, volgens recent kadastraal uittreksel wijk E deel van nummer 153/G P0000 en met nieuwe perceelidentificatie wijk E nummer 153/W P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 3 are 62 centiare.

Zoals deze goederen staan afgebeeld onder **LOTEN 4 en 10** van voormeld opmetingsplan.

KAVEL VIJF:

A. Een perceel BOUWGROND, gelegen aan de Stenenhuisstraat, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 153/B, volgens recent kadastraal uittreksel wijk E deel van nummer 153/G P0000 en met nieuwe perceelidentificatie wijk E nummer 153/P P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 5 are 25 centiare.

B. Een perceel GROND, gelegen achter voorgaand perceel, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 153/B, volgens recent kadastraal uittreksel wijk E deel van nummer 153/G P0000 en met nieuwe perceelidentificatie wijk E nummer 153/X P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 3 are 62 centiare.

Zoals deze goederen staan afgebeeld onder **LOTEN 5 en 11** van voormeld opmetingsplan.

KAVEL ZES:

A. Een perceel BOUWGROND, gelegen aan de Stenenhuisstraat, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 153/B, volgens recent kadastraal uittreksel wijk E deel van nummer 153/G P0000 en met nieuwe perceelidentificatie wijk E nummer 153/R P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 4 are 92 centiare.

B. Een perceel GROND, gelegen achter voorgaand perceel, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 153/B, volgens recent kadastraal uittreksel wijk E deel van nummer 153/G P0000 en met nieuwe perceelidentificatie wijk E nummer 153/Y P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 3 are 96 centiare.

Zoals deze goederen staan afgebeeld onder **LOTEN 6 en 12** van voormeld opmetingsplan.

KAVEL ZEVEN:

Een perceel BOUWGROND, gelegen aan de Stenenhuisstraat, gekadastreerd volgens titel wijk E deel van nummer 153/B, volgens recent kadastraal uittreksel wijk E deel van nummer 153/G P0000 en met nieuwe perceelidentificatie wijk E nummer 153/S P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 7 are 59 centiare.

Zoals zelfde goed staat afgebeeld onder **LOT 7** van voormeld opmetingsplan.

Uitsluiting.

Enkel de loten 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7 van voormeld opmetingsplan maken deel uit van de verkaveling; de loten 8, 9, 10, 11 en 12 zijn eruit gesloten.

Voorwaarden.

De latere verkrijgers van één der voormelde kavels zullen de verschijnster bij deze als eigenaar van de resterende kavels, niet kunnen verplichten tot afsluiting.

Stedenbouw.

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen waarvan sprake in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mogen worden opgericht op gronden waarop deze akte betrekking heeft, zolang geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen.

Afschrift.

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris.

De instrumenterende notaris licht de partijen in dat een afschrift van huidige akte door hen online raadpleegbaar is op www.myminform.be, www.naban.be, www.izimi.be en www.notaris.be/mijn notariële akten.

Partijen verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek een afschrift van huidige akte zal overmaken aan de betrokken partij. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

Recht op geschriften.

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00).

SLOTBEPALINGEN.

1. De partijen bevestigen en dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

2. De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE, verleden te Aarschot, op kantoor, op hogervermelde datum, en na integrale voorlezing en toelichting ondertekend door de partijen en mij, notaris.

Volgen de handtekeningen.

Voor eensluidend afschrift.



Gemeentebestuur
Kruisstraat 2
3390 Tielt-Winge
tel. 016 63 40 08
fax 016 63 95 48
www.tielt-winge.be

Besluit van het college van burgemeester en schepenen tot verlening van een omgevingsvergunning houdende het verkavelen van gronden d.d. 28 mei 2019

Referentie omgevingsloket: 2019014818

Referentie gemeente: 2019/35

Feiten en context

De aanvraag ingediend door _____), met als contactadres Oude Diestsebaan 5, 3390 Tielt-Winge werd per beveiligde zending verzonden op 25 maart 2019.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 8 april 2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Stenenhuisstraat 14, 3390 Tielt-Winge, kadastraal bekend: 1e afdeling, sectie E, nummers 153G en 153H.

Het betreft een aanvraag tot het creëren van 6 bouwloten in halfopen bebouwing en 1 bouwlot in open bebouwing en het slopen van de bestaande bebouwing.

Juridische gronden

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

Adviezen

Fluvius liet ons bij brief van 15 mei 2019 (ingekomen op 15 mei 2019) weten dat er naar aanleiding van bedoelde aanvraag kosten (24.262,23 euro) zijn verbonden, een offerte zal worden overgemaakt aan de verkavelaar, het advies dient integraal opgenomen te worden in de verkavelingsakte.

De Watergroep berichtte op 2 mei 2019 (ingekomen op 2 mei 2019) dat er geen uitbreiding van de moerleiding nodig is. Vooraleer de sloopwerken kunnen starten, moet de oude aftakking op het waterleidingnet afgekoppeld worden.

Argumentatie

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein is volgens het gewestplan Aarschot-Diest, vastgesteld bij KB van 7 november 1978, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn in overeenstemming met dit plan.

Historiek

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend.

Gelet op de aard en het karakter van de bestaande bebouwing in de naaste omgeving, die overwegend is samengesteld uit woningen in open verband.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het project voorziet het creëren van 6 bouwloten in halfopen bebouwing en 1 bouwlot in open bebouwing en het slopen van de bestaande bebouwing.

Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 16 april 2019 tot 15 mei 2019. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er geen bezwaarschrift ontvangen.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 28 mei 2019: Het gabarit van de gekoppelde woningen dient perfect aan te sluiten. De eerste vergunde omgevingsvergunningsaanvraag is hiervoor richtinggevend.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

a) Planologische toets

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan Aarschot – Diest KB 7 november 1978.

b) Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Stenenhuisstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

c) Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een mogelijk overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

d) Mer-screening

Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

e) Natuurtoets

De aanvraag dient niet onderworpen te worden aan de natuurtoets.

f) Erfgoed-/archeologietoets

Het Agentschap Onroerend Erfgoed berichtte op 10 oktober 2018 dat met toepassing van artikels 5.4.9 en 5.4.13 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 de archeologienota met ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/8802> en onderwerp vooronderzoek_Tielt-Winge_Tielt-Winge Stenenhuisstraat, ingediend op 28 september 2018 bekrachtigd werd door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 10 oktober 2018 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/8802> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

g) Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Voor de aanvraag dient geen MOBER opgesteld te worden.

h) Goede ruimtelijke ordening

Het voorgestelde ontwerp en de voorgestelde materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing. Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening: de voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels mits de volgende aanpassing:

Het gabarit van de gekoppelde woningen dient perfect aan te sluiten. De eerste vergunde omgevingsvergunningaanvraag is hiervoor richtinggevend.

i) Resultaten openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 16 april 2019 tot 15 mei 2019. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er geen bezwaarschrift ontvangen.

j) Bespreking adviezen

Fluvius liet ons bij brief van 15 mei 2019 (ingekomen op 15 mei 2019) weten dat er naar aanleiding van bedoelde aanvraag kosten (24.262,23 euro) zijn verbonden, een offerte zal worden overgemaakt aan de verkavelaar, het advies dient integraal opgenomen te worden in de verkavelingsakte.

De Watergroep berichtte op 2 mei 2019 (ingekomen op 2 mei 2019) dat er geen uitbreiding van de moerleiding nodig is. Vooraleer de sloopwerken kunnen starten, moet de oude aftakking op het waterleidingnet afgekoppeld worden.

Financiële gevolgen

Naar aanleiding van de aanvraag is door de bouwheer een dossierkost ten bedrage van 180 euro verschuldigd. Deze kost wordt geïnd op het exploitatiebudget, op het algemeen rekeningnummer 73180000 (Belastingen op administratieve stukken) van het beleidsitem 002000 (Fiscale aangelegenheden).

Bijlagen

De dossierstukken horende bij het dossier OMV_2019014818.

Besluit:

De aanvraag ingediend door

het creëren van 6 bouwloten in halfopen bebouwing en 1 lot in open bebouwing en het slopen van de bestaande bebouwing, gelegen Stenenhuisstraat 14, 3390 Tielt-Winge, kadastraal bekend: 1e afdeling, sectie E, nummers 153G en 153H te vergunnen.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

De omgevingsvergunning wordt afgeleverd, mits

- Strikte naleving van de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften en de volgende aanpassing:
Het gabarit van de gekoppelde woningen dient perfect aan te sluiten. De eerste vergunde omgevingsvergunningsaanvraag is hiervoor richtinggevend.
- De afgeleverde adviezen strikt na te leven.
- De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 10 oktober 2018 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/8802> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning 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 definitieve omgevingsvergunning 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, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht 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 omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning 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 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde 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 omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

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

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning 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.

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

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be),
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:

De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, Dienst Vergunningen, Provincieplein 1, 3010 Leuven.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op.

Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op 6 juni 2019. Deze dag is niet inbegrepen.

Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- De vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- Het college van burgemeester en schepenen van Tielt-Winge, Kruisstraat 2, 3390 Tielt-Winge.
- De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, Dienst Vergunningen, Provincieplein 1, 3010 Leuven

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: (OMV_2019014818)
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het volgende rekeningnummer BE55 0910 2163 2544 van de provincie Vlaams-Brabant met als referentie "RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsindienaar" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

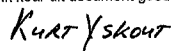
Mededeling

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 omgevingsvergunning. 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.

Namens het college:

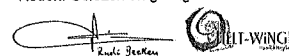
Algemeen directeur,
Kurt Yskout

Getekend door: Kurt Yskout (Signature)
Getekend op: 2019-06-06 07:44:10 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



De Burgemeester,
Rudi L. Beeken

Getekend door: Rudi Beeken (Signature)
Getekend op: 2019-06-06 14:46:45 +01:00
Reden: Gelezen en goedgekeurd



Aanmaakdatum: 08.11.2023

Verkaveling: Stenenhuisstraat 14, Tielt-Winge

Overzicht Loten	Oppervlakte	Overzicht Loten	Oppervlakte
Lot 1	598,76 m ²	Lot 4	525,14 m ²
Lot 10	361,60 m ²	Lot 5	525,10 m ²
Lot 11	362,04 m ²	Lot 6	491,71 m ²
Lot 12	396,30 m ²	Lot 7	759,05 m ²
Lot 2	542,55 m ²	Lot 8	343,16 m ²
Lot 3	538,47 m ²	Lot 9	347,63 m ²

- Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 1, Lot 2, Lot 3, Lot 4, Lot 5, Lot 6, Lot 7

Oppervlakte: 598,76 m², 542,55 m², 538,47 m², 525,14 m², 525,10 m², 491,71 m², 759,05 m²

Functie: Eengezinswoning

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: /

Voorschrift:

GABARIT

De bouwhoogte bedraagt 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte die maximum 6,00 meter bedraagt t.o.v. de dorpelhoogte gelijkvloers. Zoals aangetoond op de terreinprofielen.

VLOERPEIL

±0,3 meter boven niveau van de weg.

DAKUITVOERING

Toelichting:

Het concept van het project is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.

Platte daken worden maatschappelijk goed geaccepteerd en ze zijn efficiënter inzake energiezuinigheid.

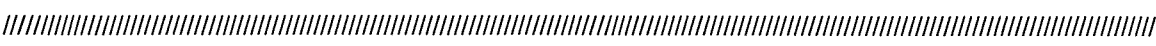
Voorschrift:

DAKBEDEKKING

Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn.

DAKVORM

De dakvorm voor het hoofdgebouw is vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume. Dakhelling is gelegen tussen 0° en 45°.



Aanmaakdatum: 08.11.2023

TYPE GEBOUW

Toelichting: Het bouwvolume is omgeven door groene tuinen en geeft een accent in het straatbeeld. Om de eigenheid van de plek te behouden wordt geopteerd voor halfopen bebouwing.

Voorschrift:

Op de percelen wordt per lot een ééngezinswoning in halfopen bebouwing voorzien, Lot 1 betreft een ééngezinswoning in open bebouwing, zoals grafisch voorgesteld op het verkavelingsplan. De perceelsbreedte bedraagt $\pm 28,3$ meter voor lot 1, $\pm 10,9$ meter voor loten 2 en 3, $\pm 10,5$ meter voor loten 4 en 5 en $\pm 5,5$ meter voor loten 6 en 7.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting:

In de omgeving zijn er verscheidene verschijningsvormen aanwezig.

Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.

Voorschrift:

Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

Toelichting: /

Voorschrift:

De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan op minimum 14,00 meter uit de as van de Stenenhuisstraat. De bouwzone ligt op 3,00 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen. Voor lot 1 ligt de bouwzone op 5,00 meter van de Buurtweg nr. 80.

De maximale bouwdiepte bedraagt $\pm 15,0$ meter op het gelijkvloers en $\pm 12,0$ meter op de verdieping.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting:

Ondergrondse garages en inritten naar ruimtes onder het maaiveld zijn slechts toegestaan als ze vanuit de omgeving en vanuit het bestaand reliëf te verantwoorden zijn.

Uitgangspunt is steeds dat er een minimum aan grondverzet moet zijn.

Voorschrift: Parkeergelegenheden dienen te voorzien worden op de percelen zelf.

TERRASSEN

Toelichting:

Het aanbrengen van verhardingen in de voortuinzone, achtertuintzone en zijtuinzone is afhankelijk van de bestemming in het hoofdgebouw, zuivere woonfunctie dan wel bijkomend ook andere bestemmingen (handel, horeca). Met het oog op een kwalitatieve tuinzone is het gewenst om de verhardingen tot het strikt noodzakelijke te beperken.

Voorschrift:

Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige, waterdoorlatende materialen te worden gebruikt.



Aanmaakdatum: 08.11.2023

Specifieke voorschriften:

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

Het aanbrengen van verhardingen is afhankelijk van de bestemming in het hoofdgebouw, zuivere woonfunctie dan wel bijkomend ook andere bestemmingen (handel, horeca). Met het oog op een kwalitatieve tuinzone is het gewenst om de verhardingen tot het strikt noodzakelijke te beperken.

Voorschrift:

Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige, waterdoorlatende materialen te worden gebruikt.

GROENAANLEG

Toelichting:

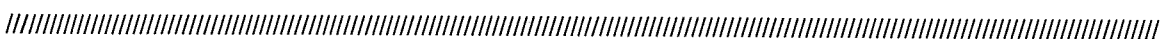
De bestaande **hoogstammige bomen en houtwallen** moeten waar mogelijk worden bewaard. Bij bebouwing en terreininrichting moeten deze elementen dan ook maximaal geïntegreerd worden.

Al deze groenelementen moeten gesitueerd worden op het inplantingsplan en bij eventuele kapping uitdrukkelijk en afzonderlijk worden opgegeven bij de bouwaanvraag.

Voorschrift:

Behoud van bestaand groen.

Op het perceel staan geen hoogstammige bomen die gekapt dienen te worden. De boomaanplantingen blijven zo veel mogelijk behouden.



Aanmaakdatum: 08.11.2023

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

Het aanbrengen van verhardingen is afhankelijk van de bestemming in het hoofdgebouw, zuivere woonfunctie dan wel bijkomend ook andere bestemmingen (handel, horeca). Met het oog op een kwalitatieve tuinzone is het gewenst om de verhardingen tot het strikt noodzakelijke te beperken.

Voorschrift:

Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige, waterdoorlatende materialen te worden gebruikt.

GROENAAANLEG

Toelichting:

Het aanbrengen van verhardingen is afhankelijk van de bestemming in het hoofdgebouw, zuivere woonfunctie dan wel bijkomend ook andere bestemmingen (handel, horeca). Met het oog op een kwalitatieve tuinzone is het gewenst om de verhardingen tot het strikt noodzakelijke te beperken.

Voorschrift:

Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige, waterdoorlatende materialen te worden gebruikt.

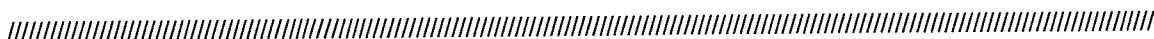
CONSTRUCTIES

Toelichting: 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.

Voorschrift:

Bestemming bijgebouwen : complementair aan residentiële hoofdbestemming.
Volume : 1 bouwlaag.

Vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan;



Aanmaakdatum: 08.11.2023

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting:

Het aanbrengen van verhardingen is afhankelijk van de bestemming in het hoofdgebouw, zuivere woonfunctie dan wel bijkomend ook andere bestemmingen (handel, horeca). Met het oog op een kwalitatieve tuinzone is het gewenst om de verhardingen tot het strikt noodzakelijke te beperken.

Voorschrift:

Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige, waterdoorlatende materialen te worden gebruikt.

GROENAANLEG

Toelichting:

De bestaande **hoogstammige bomen en houtwallen** moeten waar mogelijk 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.

Voorschrift:

Behoud van bestaand groen.

Op het perceel staan geen hoogstammige bomen die gekapt dienen te worden. De boomaanplantingen blijven zo veel mogelijk behouden.

CONSTRUCTIES

Toelichting:

 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.

Voorschrift:

Bestemming bijgebouwen : complementair aan residentiële hoofdbestemming.

Volume : 1 bouwlaag.

Vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan;

Lot 12

Oppervlakte: 396,30 m²

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

Lot 8

Oppervlakte: 343,16 m²

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

Lot 9

Oppervlakte: 347,63 m²

Aanmaakdatum: 08.11.2023

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

Lot 10

Oppervlakte: 361,60 m²

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

Lot 11

Oppervlakte: 362,04 m²

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

