



AARSCHOT

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT  
VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET  
VERKAVELLEN, d.d. 05/11/2018**

**Ondertekening:**

Voor eensluidend uittreksel.

De Algemeen Directeur,  
Christi van Calster  
In opdracht (CBS d.d. 03.06.13, art. 184 GD)  
Het diensthoofd  
Jan Matthijs

De burgemeester  
André Peeters

**Jan  
Matthijs  
(Signature)**

Digitaal ondertekend door  
Jan Matthijs (Signature)  
DN: c=BE, cn=Jan Matthijs  
(Signature), sn=Matthijs,  
givenName=Jan,  
serialNumber=82040304761  
Datum: 2018.11.07 14:45:16  
+01'00'

**André  
Peeters  
(Signature)**

Digitaal ondertekend door  
André Peeters (Signature)  
DN: c=BE, cn=André Peeters  
(Signature), sn=Peeters,  
givenName=André Isidore,  
serialNumber=54070220347  
Datum: 2018.11.07 11:07:07  
+01'00'

**Referentie gemeente  
Referentie omgevingsvergunning**

**VERK/2018/00114  
OMV\_2018046107**

**Energieprestatienummer (EPB-nr)  
Ligging**

**24001-G-OMV\_2018046107  
Elsleukenstraat 31 te 3201 Aarschot  
Afdeling 24060, sectie I, perceel 313B, 313C,  
313D, 313F, 313G, 313V**

De aanvraag werd ingediend op 24/04/2018 door mevrouw Véronique Peeters, met als contactadres Leuvensesteenweg 25 te 3200 Aarschot en werd ontvankelijk en volledig verklaard op 15/05/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Elsleukenstraat 31 te 3201 Aarschot en kadastraal gekend als Afdeling 24060, sectie I, perceel 313B, 313C, 313D, 313F, 313G, 313V.

Het betreft een aanvraag voor: het realiseren 2 loten open bebouwing en gratis grondafstand.

## **1. Basisgegevens**

### **Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.**

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een verkaveling.

### **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

### **Overeenstemming met dit plan**

Zie beoordeling onder 8.a).

### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Niet van toepassing.

## **2. Historiek**

Er zijn geen relevante vergunningen gekend op de betrokken percelen.

## **3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

De aanvraag is gelegen in Langdorp, in de Elsleukenstraat.

De verkaveling voorziet in het verkavelen van een braakliggend perceel in woongebied met landelijk karakter tot twee loten voor ééngezinswoningen in open verband. De woningen worden ingeplant op de bestaande bouwlijn in de straat die op 15m uit de as van de weg is gelegen. De bouwdiepte van de woningen bedraagt 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping.

De aanvraag voorziet in een gratis grondafstand van lot 6 met een oppervlakte van 56m<sup>2</sup> over de ganse breedte van de eigendommen, ook de strook grond voor lot 5 met de bestaande ééngezinswoning en de hondensportschool wordt kosteloos overgedragen naar het openbaar domein.

De loten 3, 4 en 5 worden uit de verkaveling gesloten.

## **4. Openbaar onderzoek**

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 01/06/2018 t.e.m. 01/07/2018. Er werden 0 bezwaren ingediend.

## **5. Adviezen**

- Op 28/05/2018 werd advies gevraagd aan Proximus en deze leverde een gunstig advies af op 05/06/2018. (Zie bijlage)
- Op 28/05/2018 werd advies gevraagd aan Telenet en deze leverde een gunstig advies af op 15/06/2018. (Zie bijlage)
- Op 28/05/2018 werd advies gevraagd aan Fluvius system operator en deze leverde een gunstig advies af op 29/06/2018. (Zie bijlage)
- Op 28/05/2018 werd advies gevraagd aan Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening en deze leverde een gunstig advies af op 15/06/2018. (Zie bijlage)
- Op 28/05/2018 werd advies gevraagd aan RIOPACT en deze leverde een gunstig advies af op 15/06/2018. (Zie bijlage)

## **6. Project-MER (ingeval van toepassing)**

Niet van toepassing.

## **7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen gaat inhoudelijk akkoord met het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 05/11/2018

## **8. 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 aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan. De aanvraag betreft de vekaveling van een braakliggend perceel in 'woongebied met landelijk karakter'. Het K.B. 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen vermeld in artikel 5., 1.2.2. volgende:

*De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.*

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan Aarschot-Diest d.d. 07/11/1978.

### **b) Wegenis**

De strook grond op de plannen aangeduid als lot 6 met een oppervlakte van 56m<sup>2</sup> dient kosteloos te worden overgedragen in het openbaar domein. De gemeenteraad keurde deze gratis grondafstand goed op 24/09/2018. In voorliggende vergunning wordt deze kosteloze grondafstand opgelegd in de bindende voorwaarden.

### **c) Watertoets (decreet integraal waterbeleid)**

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan:

- Het voorliggend project is wel/niet gelegen in effectief/mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
- Overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater:
  - de overeenstemming met de gewestelijke hemelwaterverordening dient te worden afgetoetst bij de omgevingsvergunningsaanvragen voor de bouw van de woningen.
- Voor lot 1 is een open gracht aanwezig dewelke conform de provinciale verordening voor het overwelven van grachten slechts over een maximale breedte van 5m mag worden gedicht. De aanvraag bevat geen voorschriften waar de oprit naar lot 1 zal worden voorzien en bijgevolg zal het dichten van de open gracht onderwerp uitmaken van de omgevingsvergunningsaanvraag voor het bouwen van een woning op lot 1.

### **Conclusie:**

De aanvraag voldoet aan de bepalingen en doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Bijgevolg kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de aangevraagde werken geen schadelijk effect veroorzaken ten aanzien van de waterhuishouding.

### **d) Mer-screening**

De aanvraag is niet van die aard dat een project-MER nodig is.

**e) Natuurtoets**

Niet van toepassing.

**f) Erfgoed-/archeologietoets**

Niet van toepassing.

**g) Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)**

Niet van toepassing.

**h) Decreet grond- en pandenbeleid**

Niet van toepassing.

**i) Scheidingsmuren**

Niet van toepassing.

**j) Milieuaspecten**

Niet van toepassing.

**k) Goede ruimtelijke ordening**

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening aan de hand van de criteria zoals bepaald in artikel 4.3.1. §2 van de VCRO met in achtnaam van de doelstellingen van artikel 1.1.4. van de VCRO:**

- Functionele inpasbaarheid:

De aanvraag is gelegen in een woonlint dat zich uitstrekt langs de Elsleukenstraat in Langdorp. De omgeving kenmerkt zich door woningen in open bebouwing. Het verkavelen van een grond in twee loten in functie van het oprichten van twee ééngezinswoningen is functioneel inpasbaar in de omgeving.

- Mobiliteitsimpact: zie hoger.

- Schaal, ruimtegebruik en visueel vormelijke elementen: de beoogde bouwvolumes zijn conform de algemeen gangbare normen in Aarschot en wijken niet af ten opzichte van de gangbare bouwvolumes voor nieuwbouw in de Elsleukenstraat en de ruimere omgeving van het landelijke gebied.

- Bouwdichtheid: de beoogde bouwdichtheid is aanvaardbaar in deze omgeving.

- Cultuurhistorische aspecten: niet relevant.

- Bodemreliëf: niet relevant.

- Hinderaspecten: niet relevant.

- Gezondheid: niet relevant.

- Gebruiksgenot: niet relevant.

- Veiligheid in het algemeen: niet relevant.

**Conclusie goede ruimtelijke ordening:**

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

**Decretale beoordelingselementen conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening art. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8.:**

- De bouwplaats is gelegen aan een bestaande voldoende uitgeruste gemeenteweg Elsleukenstraat.

- De aanvraag is geen uitbreiding (max 1000m<sup>3</sup>) van een bedrijfswoning bij een bedrijf.

- De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de toegankelijkheidsverordening (d.d. 01/03/2010 en gewijzigd op 31/03/2011).

- De bouwplaats is niet getroffen door een rooilijn, achteruitbouwstrook of reservatiestrook.

## **Besluit**

---

- 1. De aanvraag ingediend door mevrouw Véronique Peeters, met als ligging Elsleukenstraat 31 te 3201 Aarschot kadastraal gekend als Afdeling 24060, sectie I, perceel 313B, 313C, 313D, 313F, 313G, 313V te vergunnen onder voorwaarden.**
- 2. Volgende voorwaarden/lasten worden opgelegd:**
  - **De loten 3, 4 en 5 worden uit de verkaveling gesloten.**
  - **Voorafgaandelijk de verkoop van de loten dienen volgende voorwaarden te worden voldaan:**
    - **De kosten voor de nutsmaatschappijen dienen te zijn vereffend en een bewijs hiervan dient te worden afgeleverd aan de stad Aarschot;**
    - **Lot 6 met een oppervlakte van 56m<sup>2</sup> dient kosteloos te worden overgedragen in het openbaar domein en dit bij notariële akte.**
  - **De stedenbouwkundige voorschriften in bijlage dienen te worden gerespecteerd.**

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

**Artikel 99.** § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

**Artikel 100.** De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór 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 twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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.

**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.

## Voorschrift(en) voor Loten 1, 2

Wonen > Eengezinswoning

### Verharding

#### Toelichting :

Het is de bedoeling het groene karakter van de omgeving te bewaren.

#### Voorschrift :

Max. 40% van de voortuinstrook mag verhard worden in waterdoorlatende materialen.

De oprit naar de garage in een bijgebouw mag verhard worden.

De overige tuinzone dient met inheems groen aangeplant te worden

### Verharding

#### Toelichting :

Verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen.

#### Voorschrift :

De inrit naar een bijgebouw/garage mag verhard worden.

### Volume

#### Toelichting :

Deze bouwdiepte laat nog een voldoende grote tuinzone toe. De mogelijke vloeroppervlakte sluit aan bij de huidige comforteisen.

#### Voorschrift :

Max. bouwdiepte op het gelijkvloers: 15m

max; bouwdiepte op de verdieping: 12m



## Constructies

### Toelichting :

Bijgebouwen kunnen dienst doen als tuinhuisje, garage, berging,... Ze kunnen de woonkwaliteit verbeteren door nevenfuncties van het wonen een plaats te geven.

### Voorschrift :

In de achtertuin mogen bijgebouwen opgetrokken worden op min. 1m van de grenzen of op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpaler.

Max. totale oppervlakte van de bijgebouwen: 40 m<sup>2</sup>

max. hoogte: 3.5m

## Kroonlijsthoogte

### Toelichting :

Dergelijke kroonlijsthoogtes geven de mogelijkheid om ruime woningen op te trekken

### Voorschrift :

Max kroonlijsthoogte hoofdbouw: 6m bij de keuze van hellende daken, 6.5m bij de keuze van platte daken

Max. kroonlijsthoogte achterbouw (tussen de 12 en de 15m bouwdiepte op het gelijkvloers): 3.5m

## Andere voorschriften voor de tuinzones

### Toelichting :

Afsluitingen zijn wenselijk omwille van de privacy en de veiligheid.

### Voorschrift :

Als afsluitingen kunnen draadafsluitingen of hagen gebruikt worden.

Hoogte voor de bouwlijn: max. 1m

Hoogte achter de bouwlijn: max. 2m

Draadafsluitingen op of tegen de grens

hagen op 0.5m van de grens of op de grens mits akkoord van de aanpaler

## Dakuitvoering

### Toelichting :

De verkaveling handelt over open bebouwingen waarbij de dakkeuze van de tweede bouwer niet afhangt van de dakkeuze van de eerste bouwer.

### Voorschrift :

Dakkeuze is vrij maar met een maximale dakhelling van 45°.

## Inplanting (afstand tot ...)

### Toelichting :

Rekening houdend met de aanpalende woningen, is deze inplanting te verantwoorden.

### Voorschrift :

De bouwlijn van de nieuwbouwwoningen wordt vastgelegd op 15m uit de wegas.

## Aantal bouwlagen

### Toelichting :

In de omgeving komt deze woningvorm vaak voor.

### Voorschrift :

Max. aantal bouwlagen: 2  
Bijkomend mag de verdieping onder het hellend dak uitgerust worden voor slaapkamers

## Terrassen

### Toelichting :

De terrassen zullen naar het zuiden gericht zijn en dragen bij in de woonkwaliteit. Uitvoering in waterdoorlatende materialen, gesloten materialen toegelaten indien infiltratie in de tuinzone mogelijk is.

### Voorschrift :

Achter de woning mag een terras aangelegd worden van max. 35m<sup>2</sup>

## Goedgekeurde plannen omgevingsaanvraag

Ondertekening:

Voor eensluidend uittreksel

De Algemeen Directeur  
Christi van Calster  
In opdracht (CBS d.d. 03.06.13, art. 184 GD)  
Het diensthoofd  
Jan Matthijs

De burgemeester  
André Peeters

Jan  
Matthijs  
(Signature)

Digitaal ondertekend door  
Jan Matthijs (Signature)  
DN: c=BE, cn=Jan Matthijs  
(Signature), sn=Matthijs,  
givenName=Jan,  
serialNumber=8204030476  
1  
Datum: 2018.11.07  
14:45:35 +01'00'

André  
Peeters  
(Signature)

Digitaal ondertekend door  
André Peeters (Signature)  
DN: c=BE, cn=André Peeters  
(Signature), sn=Peeters,  
givenName=André Isidore,  
serialNumber=54070220347  
Datum: 2018.11.07 11:07:38  
+01'00'
































**Datum beslissing college:** 05/11/2018  
**Dossiernummer omgevingsloket:** OMV\_2018046107  
**Dossiernummer gemeente:** VERK/2018/00114

De aanvraag werd ingediend door mevrouw Véronique Peeters, met als contactadres Leuvensesteenweg 25 te 3200 Aarschot.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Elsleukenstraat 31 te 3201 Aarschot en kadastraal gekend als Afdeling 24060, sectie I, perceel 313B, 313C, 313D, 313F, 313G, 313V.

Het betreft een aanvraag voor: elsleukenstraat 31, langdorp: realiseren 2 loten open bebouwing en gratis grondafstand.

# Legende

	NP	nieuw geplaatste grenspaal		huisaansluitputje
	BP	bestaande grenspaal		septische put en leidingen
		niet gematerialiseerd punt		regenwaterput met leidingen en overstort
VP		verlichtingspaal		opnamepunt en kijkrichting foto
EP		electriciteitspaal		
EK		electriciteitskast		
		afsluiting		
		huis, gebouwen		
		grens projectzone		
		grens aanpalers / grens kadasterpercelen		
		kavelgrens		
		wegrand, fietspadrand, voetpadrand		
		erfdienstbare uitweg		
		wegas		
		ontworpen weg		
		rioolleiding		
		dwars- of lengteprofiel		
	IP	inspektieput		
	W	waterputje		
	G	gasputje		
	10.25	TAW - hoogtepeil		
		zone voor hoofdbouw		
		zone voor garage/berging		
		bestaand bos		
		te compenseren bos		
		te volgen bouwlijn		
		talud		
		haag		
		gracht		
		boom		

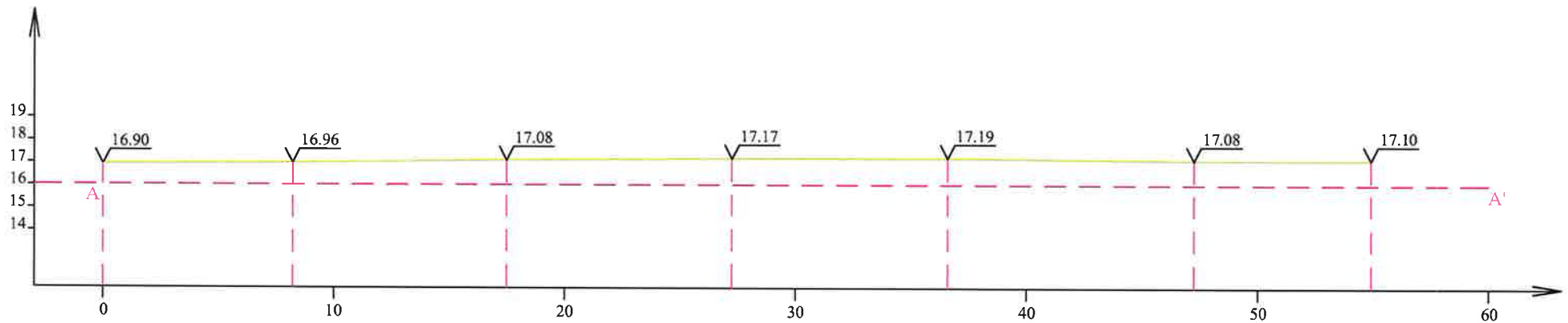
# Aanvraag omgevingsvergunning

## Stad Aarschot / 3e Afd. Langdorp

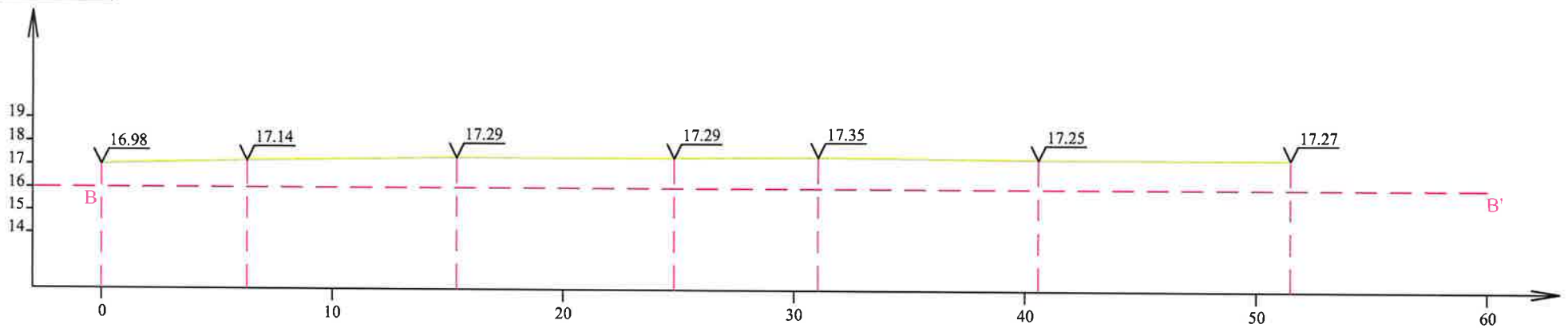
Elsleukenstraat 31

Sectie I, nrs. 313 B, 313 C, 313 D, 313 F en 313 G

Profiel A-A'



Profiel B-B'



Schaal: 1/250

# Aanvraag omgevingsvergunning Stad Aarschot / 3e Afd. Langdorp

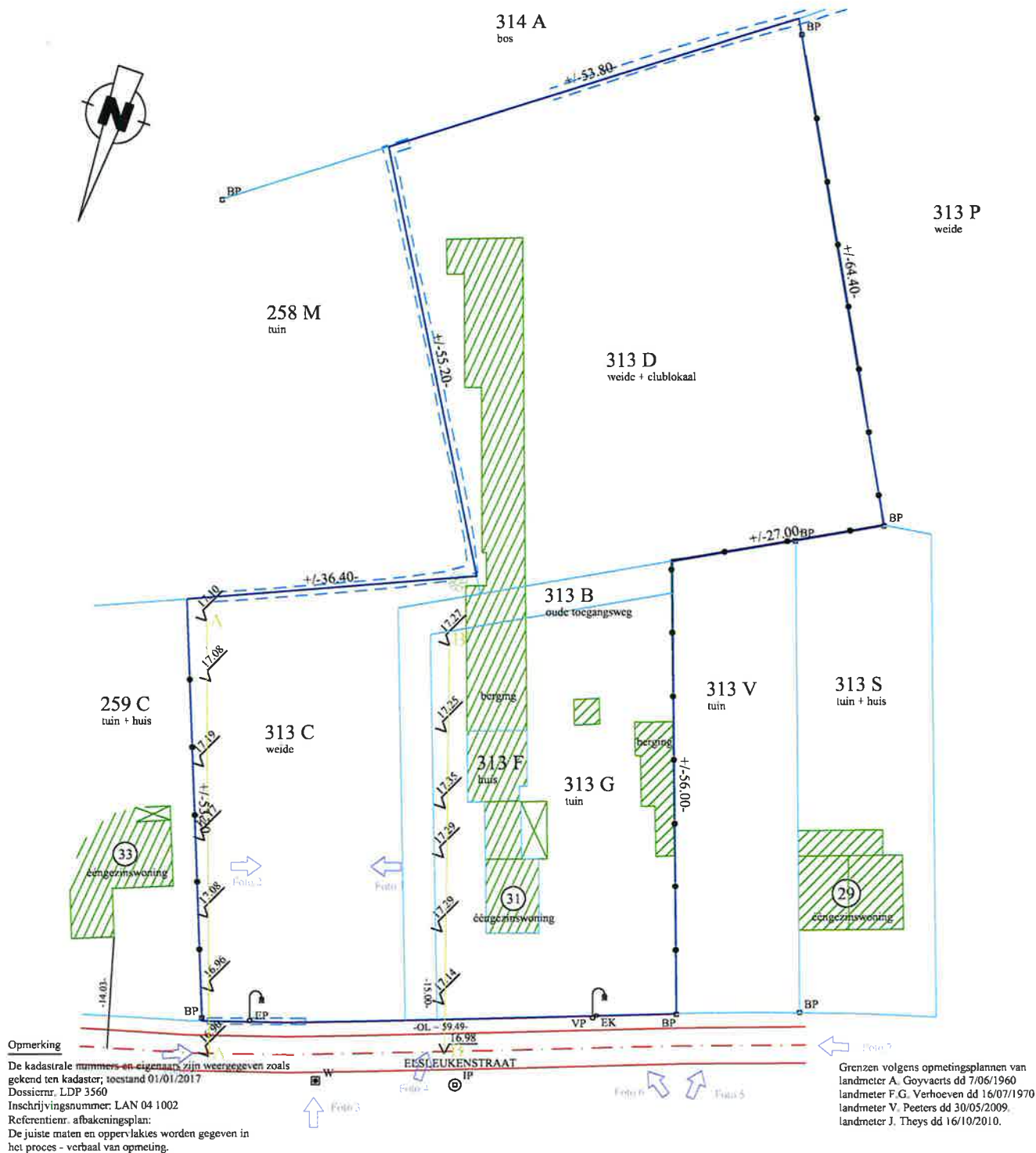
Elsleukenstraat 31

Sectie I, nrs. 313 B, 313 C, 313 D, 313 F en 313 G

Verkavelingsplan bestaande toestand

Opgemeten en in plan gebracht door  
Véronique Peeters  
Landmeter - expert

Op datum van: 12/01/18  
B.V.B.A. Landmeterskantoor  
Peeters - Torfs  
Leuvensesteenweg 25  
3200 Aarschot  
Tel.: 016/56.68.30



## Opmerking

De kadastrale nummers en eigenaars zijn weergegeven zoals gekend ten kadaster; toestand 01/01/2017  
Dossiernr. LDP 3560  
Inschrijvingsnummer: LAN 04 1002  
Referentienr. afbakeningsplan:  
De juiste maten en oppervlaktes worden gegeven in het proces - verbaal van opmeting.

Grenzen volgens opmetingsplannen van  
landmeter A. Goyvaerts dd 7/06/1960  
landmeter F.G. Verhoeven dd 16/07/1970  
landmeter V. Peeters dd 30/05/2009.  
landmeter J. Theys dd 16/10/2010.

Schaal: 1/500



314 A  
bos

313 P  
weide

258 M  
tuin

LOT 5

259 C  
tuin + huis

LOT 3

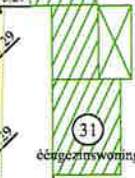
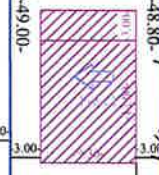
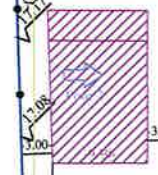
LOT 4

LOT 1

LOT 2

313 V  
tuin

313 S  
tuin + huis



Opmerking

De kadastrale nummers en eigenaars zijn weergegeven zoals gekend ten kadaster; toestand 01/01/2017  
Dossiernr. LDP 3560  
Inschrijvingsnummer: LAN 04 1002  
Referentienr. afbakeningsplan:  
De juiste maten en oppervlaktes worden gegeven in het proces - verbaal van opmeting.

Grenzen volgens opmetingsplannen van landmeter A. Goyvaerts dd 7/06/1960  
landmeter F.G. Verhoeven dd 16/07/1970  
landmeter V. Peeters dd 30/05/2009.  
landmeter J. Theys dd 16/10/2010.

# Aanvraag omgevingsvergunning Stad Aarschot / 3e Afd. Langdorp

Elsleukenstraat 31

Sectie I, nrs. 313 B, 313 C, 313 D, 313 F en 313 G

Verkavelingsplan nieuwe toestand

Opgemeten en in plan gebracht door  
Véronique Peeters  
Landmeter - expert

Op datum van: 12/01/18  
B.V.B.A. Landmeterskantoor  
Peeters - Torfs  
Leuvensesteenweg 25  
3200 Aarschot  
Tel.: 016/56.68.30

Oppervlakte volgens meting:

Lot 1	313 C/deel	+/- 770 m <sup>2</sup>
Lot 2	313 C/deel	+/- 70 m <sup>2</sup>
Lot 3	313 B/deel, 313 C/deel en 313 G/deel	+/- 750 m <sup>2</sup>
Lot 4	313 B/deel, 313 C/deel en 313 G/deel	+/- 80 m <sup>2</sup>
Lot 5	313 B/deel, 313 D, 313 F, 313 G/deel	+/- 4780 m <sup>2</sup>
Lot 6	313 B/deel, 313 C/deel en 313 G/deel	56 m <sup>2</sup>

Schaal: 1/500





313 P

# Proces - verbaal van opmeting

## Stad Aarschot / 3e Afd. Langdorp

### Elsleukenstraat 31

### Sectie I, nrs. 313 B, 313 C en 313 G

Omgevingsvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de Stad Aarschot op 5 november 2018.

Ref. stad: VERK/2018/00114

Ref. omgevingsvergunning: OMV\_2018046107

Opgemeten en in plan gebracht door

Véronique Peeters

Landmeter - expert



Op datum van: 10/12/18

B.V.B.A. Landmeterskantoor

Peeters - Torfs

Leuvensesteenweg 25

3200 Aarschot

Tel.: 016/56.68.30



313 S

### Oppervlakte volgens meting:

Lot 1A	313 C/deel	769 m <sup>2</sup>
Lot 1B	313 C/deel	66 m <sup>2</sup>
Lot 2A	313 B/deel, 313 C/deel en 313 G/deel	749 m <sup>2</sup>
Lot 2B	313 B/deel, 313 C/deel en 313 G/deel	79 m <sup>2</sup>
Lot 3	313 B/deel, 313 C/deel en 313 G/deel	55 m <sup>2</sup>

Grenzen volgens opmetingsplannen van  
landmeter A. Goyvaerts dd 7/06/1960  
landmeter F.G. Verhoeven dd 16/07/1970  
landmeter V. Peeters dd 30/05/2009  
landmeter J. Theys dd 16/10/2010.

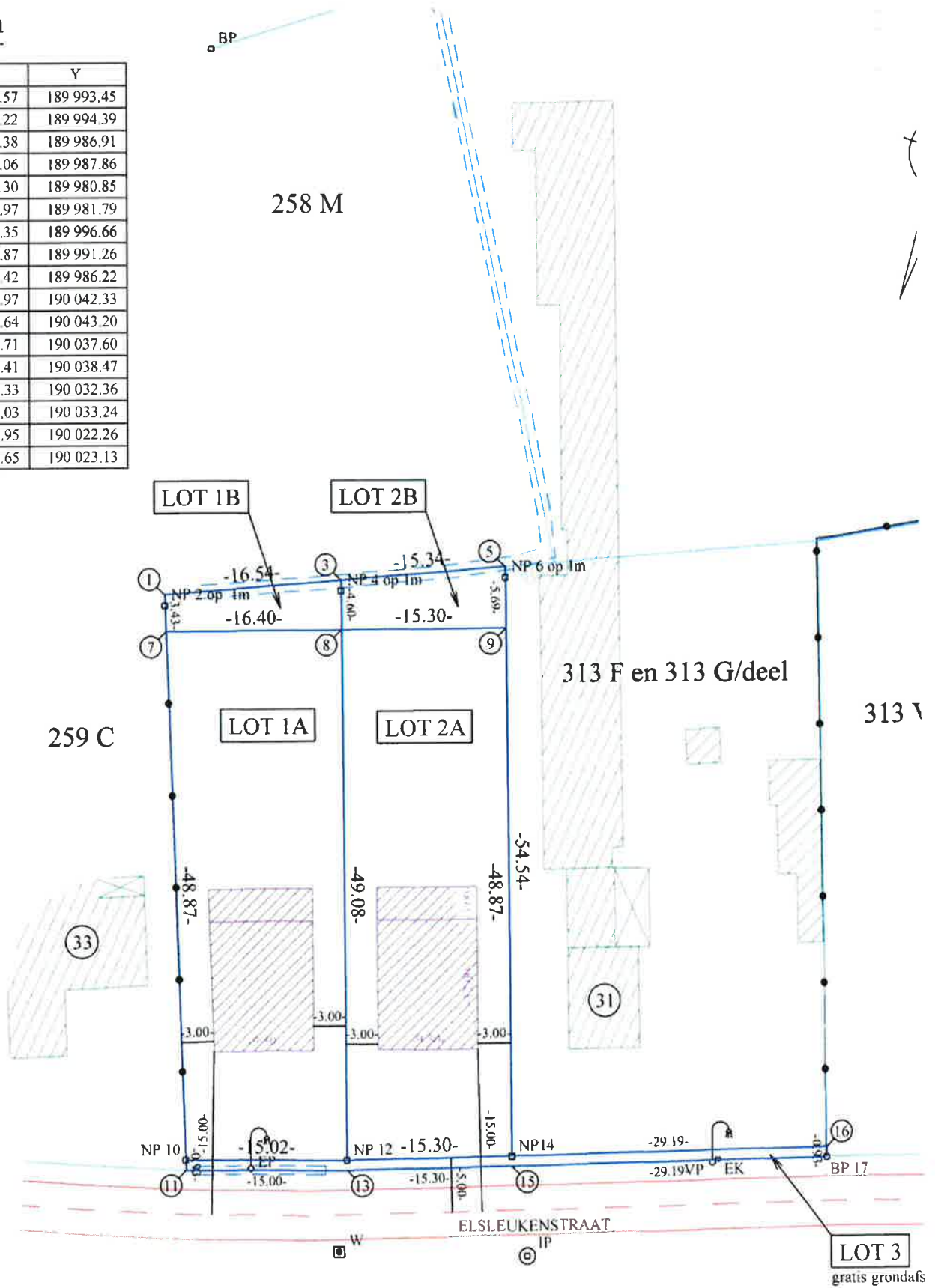
### Legende

□ NP	nieuw geplaatste grenspaal		zone voor hoofdbouw
□ BP	bestaande grenspaal	— —	te volgen bouwlijn
⊙	niet gematerialiseerd punt	⊙ IP	inspektieput
VP	verlichtingspaal	□ W	waterputje
—●—	afsluiting	— —	gracht
			boom

Schaal: 1/500

# Coördinaten

	X	Y
1	187 952.57	189 993.45
2	187 952.22	189 994.39
3	187 937.38	189 986.91
4	187 937.06	189 987.86
5	187 923.30	189 980.85
6	187 922.97	189 981.79
7	187 951.35	189 996.66
8	187 935.87	189 991.26
9	187 921.42	189 986.22
10	187 933.97	190 042.33
11	187 933.64	190 043.20
12	187 919.71	190 037.60
13	187 919.41	190 038.47
14	187 905.33	190 032.36
15	187 905.03	190 033.24
16	187 877.95	190 022.26
17	187 877.65	190 023.13



## Opmerking

De kadastrale nummers en eigenaars zijn weergegeven zoals gekend ten kadaster; toestand 01/01/2017  
 Dossiernr. LDP 3560  
 Inschrijvingsnummer: LAN 04 1002  
 Referentienr. afbakeningsplan: 24060/10175