

Gemeente Kortenberg

Arrondissement Leuven

Provincie Vlaams-Brabant

Dossiernr.: V.KO/13/16

Formulier III

Ref. RWO: 5.00/24055/1000187.1

VERKAVELINGSVERGUNNING

- Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door Maria Lebrun, met als adres Kruisstraat 212, 3070 Kortenberg, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 9 oktober 2013, werd ontvangen op 9 oktober 2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 oktober 2013

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kruisstraat ZN en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie B 429 K (deel).

Het betreft een aanvraag tot het creëren van een bouwkavel voor een eengezinswoning.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

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

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Het ingediend project voorziet het verkavelen van de grond op bovenvernoemd terrein.

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften

Overwegende dat het perceel gelegen is in woongebied en gedeeltelijk in natuurgebied, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 07/04/1977;

Overwegende dat de woongebieden bestemd zijn 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 (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Overwegende dat de natuurgebieden ressorteren onder de groengebieden, dewelke bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, vennen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden.

In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk (artikel 13 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Verordeningen

Gelet op de provinciale verordening inzake afkoppeling, van hemelwater afkomstig van dakvlakken dd. 01-09-2005;

Gelet op de provinciale verordening inzake afkoppeling, van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten dd. 01-09-2005;

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dd. 01-10-2004;

Gelet op het handhavingsreglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering;

Gelet op het gemeentelijk reglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering bij bestaande woningen en het collectief plaatsen en beheren van individuele waterzuiveringsinstallaties;

Andere zoneringsgegevens van het goed

//

Adviezen voortvloeiend uit het decreet en andere wet- en regelgeving

//

Openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag valt onder de bouwaanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002;

Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd en dat er geen bezwaarschriften werden ontvangen;

Richtlijnen en omzendbrieven

//

Historiek

//

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het perceel is gelegen langsheen de Kruisstraat, een gemeenteweg.

Het project voorziet het verkavelen van het perceel in 1 extra bouwkvavel voor een eengezinswoningen in open verband met maximaal 2 woonniveau's.

De woning dient ingeplant te worden zoals voorgesteld.

De bouwdiepte bedraagt maximaal 12meter op het gelijkvloers en op de verdieping.

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 5meter50 met een mogelijke afwijking van 0meter50 en de helling der dakvlakken dient gelegen te zijn tussen 30° en 45°, of een andere dakvorm die past binnen dit volume, ofwel een plat dak.

In de achtertuin kan een tuinconstructie opgericht worden tot 20m².

De overige voorgestelde verkavelingsvoorschriften dienen gerespecteerd te worden.

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte is de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke/provinciale/gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de verkavelingsvoorschriften en de ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

- mobiliteitsimpact

Het aantal verkeersbewegingen neemt door het project niet aanmerkelijk toe.

Het verkavelen van gronden liggend aan een uitgeruste weg in woongebied is toegestaan. In de woning dient een inpandige garage voorzien te worden.

- schaal

De woningen op alle kavels richten zich qua bouwlagen en gabarit naar de bebouwing in de omgeving.

- ruimtegebruik en bouwdichtheid

De bebouwing op alle kavels wordt uitgevoerd volgens de algemeen geldende stedenbouwkundige normen.

- visueel-vormelijke elementen

//

- cultuurhistorische aspecten

//

- het bodemreliëf

Het project heeft geen aanmerkelijke invloed op het bodemreliëf, het reliëf wordt niet gewijzigd, enkel in de achteruitbouwstrook is een lichte wijziging mogelijk.

- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

//

Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is;

Algemene conclusie

Het ontwerp brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 21/11/2013. 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.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 8 januari 2014 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager, die er toe verplicht is:

1° zich te houden aan de voorwaarden gesteld door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 20/11/2013:

-- in de woning dient een inpandige garage voorzien te worden;

- reliëfwijzigingen zijn enkel beperkt mogelijk in de achteruitbouwstrook;

- de overige voorgestelde verkavelingsvoorschriften dienen gerespecteerd te worden;

- het attest vervreemden en bebouwen kan pas afgeleverd nadat alle constructies op kavel 1 gesloopt zijn.

2° Reliëfwijzigingen zijn enkel mogelijk in de achteruitbouwstrook;

3° De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek voor elektriciteit en aardgas, inzake <privé-verkavelingen / sociale verkavelingen / industriële verkavelingen> strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Deze teksten zijn eveneens verkrijgbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) www.iverlek.be;

4° Overwegende dat afvalstoffen afkomstig van de bouwwerf op een wettelijke manier verwijderd worden, met betrekking tot het selectief slopen en sorteren overeenkomstig het Uitvoeringsplan Milieuverantwoord materiaalgebruik en afvalbeheer in de bouw;

5° alle reclame- of andere opschriften dienen uitsluitend in het Nederlands te zijn;

Nadat voldaan is aan deze voorwaarden en lasten levert het college van burgemeester en schepenen een attest af dat de kavels mogen vervreemd en/of bebouwd worden.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die 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 onvervuld 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 beweemde 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.

REKENINGNUMMER VAN DE PROVINCIE INZAKE DE BEROEPSDOSSIERVERGOEDING

- Rekeningnr. 091-0106007-15
- Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangen, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- **Verplichte mededeling:** "IST-RO-BVB-naam gemeente aanvraag + beroepsindiener".

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 vijftientermin, 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.

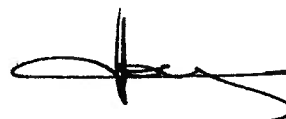
Mededeling

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.

Namens het college van Burgemeester en Schepenen, in zitting van 8 januari 2014:



Paul Lebrun
De secretaris



Chris Taes
De burgemeester

Stedenbouwkundige voorschriften (Lot 1)

Strook voor de gebouwen	Toelichting bij stedenbouwkundig voorschrift	Verordnend stedenbouwkundig voorschrift
1) Hoofdbestemming	In de onmiddellijke omgeving van het goed zijn er voornamelijk eengezinswoningen opgericht. De perceelsbreedte leent zich tot vrijstaande eengezinswoningen.	Implanting zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp. Eengezinswoning, met inbegrip van zorgwoning worden toegelaten. <i>met een ingang naar garage.</i>
2) Nevenbestemming	Bijvoorbeeld het opsplitsen in meerdere wooneenheden wordt niet toegelaten. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening zijn toegelaten, mits de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie en de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100m².
3) Bebouwingswijze	In de onmiddellijke omgeving van het goed zijn er voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen opgericht.	Open bebouwing
4) Implanting van de gebouwen	Dit hoeft geen toelichting.	a) De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsontwerp. b) De zijdelingse bouwvrije stroken bedragen minimaal zoals voorgesteld op het verkavelingsontwerp.
5) Bouwvolume	De gangbare maten voor het gelijkvloers en de verdieping bedragen respectievelijk max. 12m en max. 12m.  Bijlage aan de beslissing van het schepencollege van Kortenberg 08 JAN 2014	a) voorgevelbreedte: zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp b) bouwdiepte: bedraagt 12m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping vanaf de voorgevellijn. c) bouwhoogte: De kroonlijsthoogte, gemeten in het midden van de bouwzone, ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil ter hoogte van de voorgevel en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 5.50m ± 0.50m. d) dakvorm: 1) zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevel met een dakhelling die ligt tussen 30 en 45° of andere dakvorm binnen dit volume, ofwel een plat dak 2) het plaatsen van zonnepanelen is toegelaten. 3) Schotelantennes, klimaatregelinstanties, e.d. zijn toegelaten op voorwaarde dat ze niet zichtbaar zijn vanop de voorliggende weg. e) materialen 1) Enkel duurzame materialen zijn toegelaten

Strook voor tuinen		Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.
1) Bebouwing	Het groen karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. Beperkte constructies kunnen, mits onbebouwde en niet verharde ruimte overheerst.	De tuinstrook dient, behoudens de hieronder opgesomde constructies en elementen die behoren tot de normale tuinuitrusting (speeltuig(en), plantgeleiders, tuinhuis ...), vrij te blijven van elke bebouwing en wordt ingericht als tuinzone. Tuinhuis/tuinberging: - Binnen de tuinzone (niet in bouwvrije zijstroken en achteruitbouwstrook) - Min. 1m verwijderd van de perceelsgrens of op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpalende en de mogelijkheid dat de aanpalende kan tegen bouwen. - Maximale bebouwde oppervlakte : 20 m² - de nokhoogte bedraagt maximaal 3.00m - De dakvorm is vrij - Materiaal: hout of zelfde materiaal als hoofdgebouw Een zwembad kan worden toegestaan voor een maximale oppervlakte van 40m² op min. 1m verwijderd van de perceelsgrens.
2) Afsluitingen	Teneinde de privacy te garanderen worden voldoende hoge haagstructuren toegelaten in de tuinzone.	Er dient een levende haag eventueel gecombineerd met draad geplaatst te worden aan alle perceelsgrenzen palend aan het openbaar domein, behalve ter hoogte van de toegangen. De haag is maximaal 1.50m hoog. Het overige gedeelte van de tuin kan afgesloten worden met een levende haag, draad of plaat met draadafsluiting. De maximum hoogte is 1.80 m vanaf de voorgevellijn.
3) Verhardingen	Voorbeelden van waterdoorlatende materialen zijn: Raategels of systemen waarbij ingezaaid gras door bepaalde versteviging van de ondergrond berijdbaar wordt voor een voertuig, dolomietverharding, kiezelverharding, klinkerverharding met open voegen....	Beperkte tuinpadverhardingen kunnen worden toegelaten. Tegenaan de zijgevels van de woning kan een tuinpad aangelegd worden met een maximale breedte van 1m en waterdoorlatende materialen. Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m² worden aangebracht. De terrasverhardingen zijn waterdoorlatend of wateren af naar de private groenzones of via infiltratievoorzieningen. Er kan een verharding in de voortuinstrook worden toegestaan met een maximale oppervlakte van de helft van de oppervlakte van de voortuinzone.

Bijlage aan de beslissing
van het schepencollege van Kortenberg
..... 08 JAN. 2014

