

Geassocieerde notarissen Honorez
Nieuwstraat 42
3300 Tienen

uw kenmerk	ons kenmerk OMV/V/2019/017	Contactpersoon Peggy Alewaters	Datum 2 juni 2021
Telefoon 011 58 62 64	Dienst Ruimtelijke Ordening	Functie Administratief medewerker	e-mail peggy.alewaters@kortenaken.be
Onderwerp:	Verkavelingsattest.		

Geachte heer

Wij stellen vast dat de opgelegde lasten die werden gekoppeld aan de verkavelingsvergunning OMV/V/2019/017 zijn uitgevoerd.

De percelen in bovenvermelde verkaveling zijn dan ook bouwrijp, hetgeen inhoudt dat aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen kunnen worden ingediend.

Voor verdere inlichtingen kan u terecht bij de dienst Ruimtelijke Ordening.

Met vriendelijke groeten.



Dominique Hayen
Algemeen directeur




Stefaan Devos
Burgemeester




Volgende regelgeving van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is van toepassing:

Artikel 4.2.16

§2. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

- 1° de storting van een afdoende financiële waarborg;
- 2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.



OMGEVINGSVERGUNNING

Ondertekend door Dominique Hayen (Signature)
Datum: 2020.04.06 10:22:05 CEST
Functie: Algemeen directeur
Locatie: CSSIGN

Ondertekend door Stefaan Devos (Signature)
Datum: 2020.04.06 11:22:10 CEST
Functie: Burgemeester
Locatie: CSSIGN

Dominique Hayen
algemeen directeur

Stefaan Devos
burgemeester

Referentie omgevingsloket
Referentie gemeente
Projectnaam
Ligging

OMV_2019152386
OMV/V/2019/017
verkavelen tot 2 loten voor open bebouwing
Afdeling 24042, sectie B, perceel 236H

Contactpersoon

Stefke Bellen

 **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT
VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

De aanvraag ingediend door de heer André Schotsmans, Braamstraat 12 te 3471 Kortenenaken, werd ingediend op 12/12/2019
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 27/01/2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen , kadastraal bekend: Afdeling 24042, sectie B, perceel 236H

Het betreft een aanvraag tot verkavelen tot 2 loten voor open bebouwing.

De aanvraag omvat: verkavelen van 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 en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 06/04/2020

- 1) De aanvraag ingediend door de heer André Schotsmans, Braamstraat 12 te 3471 Kortenaken, wordt vergund mits volgende voorwaarden:

Voorwaarden	Motivering
De verkavelaar zorgt ervoor dat de in de verkaveling opgenomen loten kunnen aansluiten op alle voorzieningen van openbaar nut die vereist worden door het vergunningverlenende bestuursorgaan. De afgifte van een betalingsattest voor de riolerings- en elektriciteitsvoorzieningen door Fluvius is een voorwaarde voor afgifte van het verkavelingsattest.	VCRO art. 4.2.15.
De nieuwe percelen moeten worden afgepaald alvorens verkoop, om latere discussies uit te sluiten. Het indienen van een geregistreerd afpalingsplan is een voorwaarde voor afgifte van het verkavelingsattest.	Goede ruimtelijke ordening - hinderaspecten
In de voorschriften wordt verduidelijkt dat het gaat om grondgebonden eengezinswoningen.	Goede ruimtelijke ordening – functionele inpasbaarheid
De voorwaarden van de waterbeheerder worden integraal toegevoegd aan de voorschriften.	Advies Watering het Velpedal

- 2) De aanvraag wordt vergund op basis van volgende motivering:
- De aanvraag is voor lot 1 en 2 in overeenstemming met de standaardvoorschriften die gelden in landelijk woongebied. Lot 3 is gelegen in agrarisch gebied en wordt uit de verkaveling gesloten.
 - Het project is niet onlosmakelijk verbonden met de exploitatie van een IIOA.
 - De aanvraag werd getoetst aan 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. De aanvraag diende openbaar gemaakt te worden. De gewone vergunningsprocedure werd gevolgd. Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 07/02/2019 tot en met 07/03/2019. Er werden geen bezwaren ingediend.
 - Het project is niet gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied. De bepalingen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de provinciale stedenbouwkundige verordening verhardingen zijn van toepassing in de uiteindelijke bouwaanvraag. Men kan dus oordelen dat het schadelijke effect beperkt is en dat het project in die zin verenigbaar is met het decreet integraal waterbeleid.

- Het project is niet strijdig met de decretale beoordelingsgronden.
- Het project is niet opgenomen in de bijlagen bij het MER-besluit.
- Het project bevindt zich niet in een SBZ. Er zijn geen indirecte effecten te verwachten.
- Het project bevindt zich niet in een beschermde of vastgestelde inventaris. Het is niet gelegen in erfgoedlandschap. De verkaveling is kleiner dan 3000m². Er is dus geen archeologienota vereist.
- De regelgeving m.b.t. lichten en zichten wordt door dit project niet geschonden. De ramen staan volgens de voorschriften op een voldoende afstand uit de gemene perceelsgrens.
- Er zijn momenteel nog geen scheidingsmuren tussen eigendommen betrokken bij de aanvraag.
- De nieuwe bebouwing kan enkel de woonfunctie en eventuele complementaire functies bezitten. Dit is in overeenstemming met de bestaande context in de directe omgeving.
- De impact op de mobiliteit voor een extra perceel is in dergelijke mate beperkt dat er geen hinder door wordt verwacht. De parkeerbehoefte voor de percelen kan op de eigen terreinen worden opgevangen.
- De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid van de bebouwing is conform de standaardvoorschriften die binnen de gemeente worden gehanteerd.
- Het materiaalgebruik is volgens de voorschriften conform de omgeving.
- Er zijn geen reliëfwijzigingen voorzien.
- Er is geen hinder te verwachten na de realisatie van het project.
- Het gebruiksgenot van de woningen kan krachtens de voorschriften voldoende hoog zijn.
- Er zijn geen bezorgdheden m.b.t. de veiligheid.
- In de omgeving komen zowel vrijstaande als gekoppelde eengezinswoningen voor.

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

Afdeling 1 Verval van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, kleinhandelsactiviteiten of het wijzigen van de vegetatie

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.

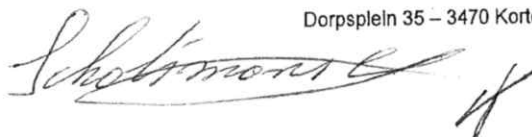
§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 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 bouwtechnische 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 12. § 1. Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon is een dossiertaks verschuldigd in de volgende gevallen:

- 1° bij het indienen van een vergunningsaanvraag in eerste aanleg bij de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar;
- 2° bij het indienen van een beroep tegen een beslissing in eerste aanleg over een aanvraag tot omgevingsvergunning, behalve in geval van een beroep tegen een stilzwijgende weigering;
- 3° bij het indienen van een beroep tegen een beslissing in eerste aanleg over een verzoek tot bijstelling, behalve in geval van een beroep tegen een stilzwijgende weigering.

De beroepsindieners, vermeld in artikel 53, 3° tot en met 6°, zijn geen dossiertaks verschuldigd.

§ 2. De dossiertaks bedraagt:

- 1° in het geval van een aanvraag, vermeld in paragraaf 1, 1°, die behandeld wordt overeenkomstig de gewone procedure: 500 euro;
- 2° in alle andere in paragraaf 1 bedoelde gevallen: 100 euro.

§ 3. De dossiertaks wordt gestort op de volgende rekening:

- 1° de rekening van de provincie, als het een beroep bij de deputatie betreft;
- 2° de rekening van het Omgevingsfonds, als het een aanvraag of beroep bij de Vlaamse Regering betreft.

§ 4. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen inzake de dossiertaks.

De dossiertaks is verschuldigd op rekening van de provincie op het nummer:

- IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB
- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- Verplichte mededeling: "RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsindieners"

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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;
- 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING



Voorschriften bij OMV/V/2019/017

Verharding	
Toelichting :	Voorschrift :
De verharding moet beperkt blijven.	De toegang heeft een minimale breedte van 4,00 meter.
De verharding moet beperkt blijven.	Maximaal 40 m ² mag achteraan de woning als terras ingericht worden.
Oppervlakte	
Toelichting :	Voorschrift :
De bebouwbare oppervlakte van de loten in deze verkaveling wordt met een maximum beperkt.	De maximaal bebouwbare oppervlakte van de percelen in de verkaveling bedraagt voor ieder lot 146,5m ² .
Materiaal	
Toelichting :	Voorschrift :
Het straatbeeld wordt dankzij de inplanting van de eengezinswoningen niet drastisch veranderd.	Het gebouw wordt opgetrokken in degelijke gevelmaterialen. Geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglazuurde gevelstenen worden niet toegelaten. De gevelopbouw en gevelbekleding, de dakstructuur, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en buitenschilderingen moeten in harmonie zijn met het straatbeeld. Alle gevels alsmede de schoorstenen boven het dak, zullen afgewerkt worden met materialen gebruikt voor de voorgevel en de dakdekking. Geprefabriceerde metalen schouwelementen zijn toegelaten. Dakvlakramen zijn toegelaten: max 1/3 van de gevelbreedte en min 1,00 meter verwijderd van de zijgevels.
Materiaal voor de afsluiting.	De afsluiting kan bestaan uit een levende haag of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van 0,40 meter hoogte.
Groenaanleg	
Toelichting :	Voorschrift :
Groenaanleg in de tuinzone.	De tuin wordt ingericht als groene zone en is bestemd voor beplantingen die passen in de tuinaanleg.
minimaal 50% van de achteruitbouwstrook wordt als permanente groene zone ingericht.	Minimaal 50% van de achteruitbouwstrook wordt ingericht als permanente groene zone, m.a.w. kan geen dienst doen als autostaanplaats.
Uitvoering	
Toelichting :	Voorschrift :
De hoogte van de afsluiting is beperkt, om hinder aan de aanpalende percelen te vermijden.	De maximale hoogte van de afsluiting bedraagt 0,80 meter in de voortuinstrook. De maximale hoogte in de tuin bedraagt 2,00 meter. Hagen dienen op minimum 0,50 meter afstand van de scheidingslijn geplant te worden of in de scheidingslijn, mits akkoord van de betrokken eigenaars.

Schothman


Kortenaken

vergund
 onder voorwaarden
06/04/2020

Voorschriften bij OMV/V/2019/017

Constructies	
Toelichting :	Voorschrift :
De oppervlakte van het bijgebouw wordt beperkt. Het bijgebouw staat los van het hoofdgebouw. Het volume van het bijgebouw blijft beperkt.	De oppervlakte van het bijgebouw bedraagt maximaal 20m ² . Het bijgebouw bestaat uit maximaal één bouwlaag. Het bijgebouw wordt ingeplant op ten minste 5,00 meter achter het hoofdgebouw. De kroonlijsthoogte van het bijgebouw bedraagt maximaal 2,50 meter en de nokhoogte 2,00 meter. Een zwembad is toegelaten voor zover dit verder dan 1 meter van de perceelsgrens ingeplant wordt.
Nokhoogte	
Toelichting :	Voorschrift :
De nokhoogte hangt af van de gekozen daktypologie.	De dakhelling van de nieuwe woning ligt tussen 0° (plat dak) en 45° (zadeldak).
Constructies	
Toelichting :	Voorschrift :
De achteruitbouwstrook doet dienst als buffer met het openbaar domein.	Deze zone is vrij van alle bebouwing.
Kroonlijsthoogte	
Toelichting :	Voorschrift :
De kroonlijsthoogte wordt met een maximum beperkt.	De kroonlijsthoogte van de op te trekken woningen bedraagt maximaal 6 meter bij een zadeldak en 6,50 meter bij een plat dak.
Type gebouw	
Toelichting :	Voorschrift :
De typologie van bouwen waarvoor gekozen wordt, past in het beeld van de straat en de omliggende buurt.	Op de loten 1 en 2 werd gekozen voor grondgebonden eengezinswoningen in open bebouwing.
Inplanting (afstand tot ...)	
Toelichting :	Voorschrift :
De achteruitbouwstrook dient diep genoeg te zijn. De woningen dienen ver genoeg van de perceelsgrenzen ingeplant te worden. De bouwdiepte geeft de maximale diepte aan waarop in de bouwzone mag worden gebouwd.	Er is een achteruitbouwstrook van 6 meter voorzien. Zoals weergegeven op het verkavelingsplan voorgestelde toestand, worden de woningen ver genoeg van de perceelsgrenzen ingeplant. Op lot 1 is er een minimale bouwvrije zone van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Op lot 2 is er een minimale bouwvrije zone van 3 meter tot de linkse perceelsgrens en een minimale bouwvrije zone van 5 meter tot de rechtse perceelsgrens. De maximale bouwdiepte bedraagt voor beide loten 15 meter op de gelijkvloerse verdieping en 12 meter op de eerste verdieping.
Aantal bouwlagen	
Toelichting :	Voorschrift :
Het aantal bouwlagen is in lijn met de directe omgeving van de verkaveling.	De woning mag maximaal twee woonlagen en drie bouwlagen bevatten. De dakverdieping



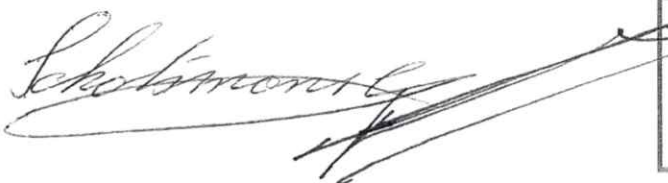
Kortenaken

vergund
onder voorwaarden

06/04/2020

Voorschriften bij OMV/V/2019/017

	mag enkel als uitbreiding van de onderliggende bouwlaag dienstig zijn. Een kelder is toegelaten.
Voorschriften waterbeheerder	
<u>Overstromingsveilig bouwen</u>	
• Het vloerpeil van de op te richten woningen moet voldoende hoog worden aangelegd om wateroverlast te vermijden (veilig vloerpeil); • Een verbod van openingen in de buitenwanden van de op te richten woning onder het veilig vloerpeil; • De (regen)putten moeten waterdicht zijn en bovendien voorzien zijn van verankerde deksels. Zo voorkomt men immers dat overstromingswater insijpelt; • De aansluitingen op de rioleringen moeten afgeschermd worden met een terugslagklep; • De kelders dienen te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem (zie aanbevelingen watertoetsinstrument).	
<u>Gewestelijke hemelwaterverordening en infiltratie hemelwater (zie aanbevelingen watertoetsinstrument)</u>	
• De gewestelijke stedenbouwkundige verordening dient nageleefd te worden inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013, Belgisch Staatsblad van 8 oktober 2013); • Voor de infiltratievoorziening geven we de voorkeur aan een bovengronds infiltratiebekken in plaats van een ondergronds. De overloop dient voorzien te worden op de regenwaterput die aangesloten wordt op het infiltratiebekken (zie ook aanbevelingen watertoets instrument); • Een voorfiltering van het regenwater is aangewezen bij een ondergrondse infiltratievoorziening; • Enkel de noodoverlaat van de infiltratievoorziening mag aangesloten worden op de niet geklasseerde waterloop WVKTN-112.	
<u>De aanleg van nieuwe private verhardingen en omgevingswerken aan en rondom de woning</u>	
• De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 juni 2014, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 12 september 2014, Belgisch Staatsblad van 20 oktober 2014) dient nageleefd te worden. • Kleine reliëfwijzigingen zijn slechts toelaatbaar in het kader van de verbetering van de toegankelijkheid van het gebouw. Mits aan deze voorwaarden voldaan is, kan het voorwerp van de aanvraag als verenigbaar met het watersysteem beschouwd worden.	
<u>Overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet op het integraal waterbeleid</u>	
Aangevuld met bovengenoemde opgelegde voorwaarden en maatregelen is het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen bepaald in artikel 1.2.2. en 1.2.3. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018. Bovendien vestigen wij U er de aandacht op dat de eigenaars van de eigendommen die palen aan onbevaarbare waterlopen (Paardenbeek en niet geklasseerde waterloop WVKTN122) met het volgende dienen rekening te houden: Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 bepaalt dat:	




Kortenaken

vergund
onder voorwaarden
06/04/2020

Voorschriften bij OMV/V/2019/017

- krachtens artikel 1.3.2.2. §1 - 4° er mogen geen nieuwe bovengrondse constructies opgericht worden binnen de 5 meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van een oppervlaktelichaam;
- krachtens artikel 1.3.2.2. §3 - 1° zijn de aangelanden verplicht doorgang te verlenen aan de personeelsleden van de beheerder van een waterloop of waterweg, aan de werklieden en aan andere personen die in opdracht van de overheid met de uitvoering van het beheer van de oeverzone zijn belast;
- 2° op hun gronden of eigendommen de materialen, het gereedschap en de werktuigen te laten plaatsen die voor de uitvoering van de werkzaamheden aan de oeverzone nodig zijn



Kortenaken

vergund
onder voorwaarden

06/04/2020