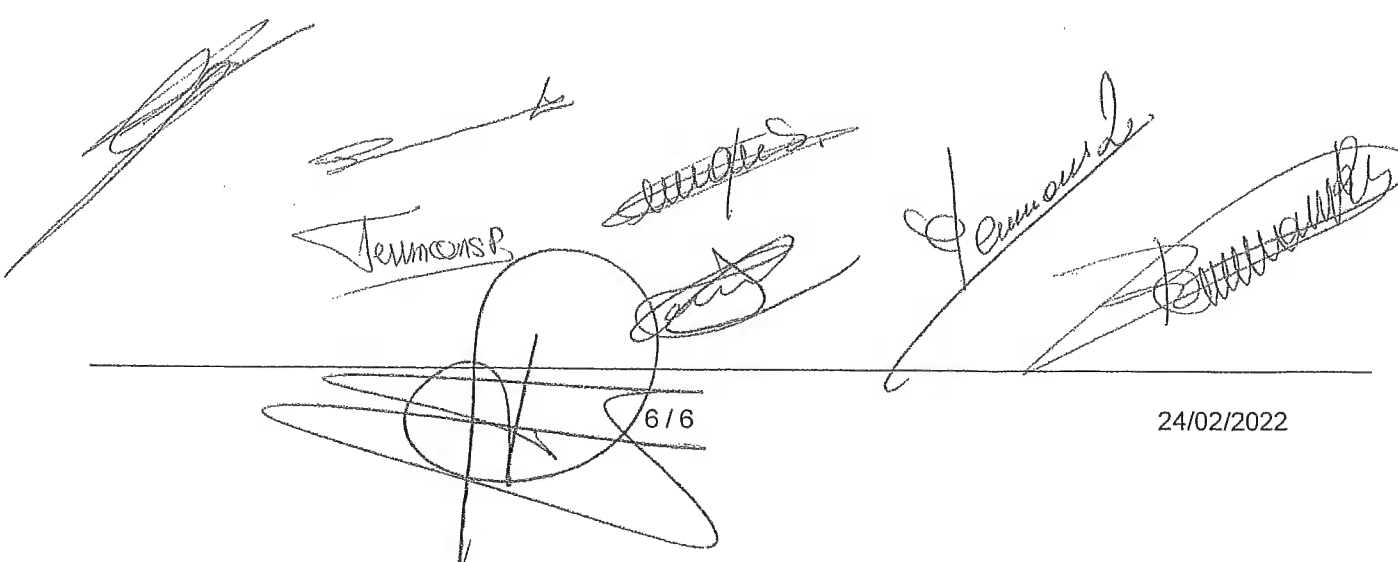


Afhankelijk van de kavelgrootte zullen zwembaden of vijvers al dan niet toegestaan worden.	<p>Achtertuintuin: Vrijstaande bijbouwen zijn toegestaan. Reliëf van de zone van 6m , aansluitend aan de woning, aan te passen aan het vloerpeil van de gelijks van de woning.</p> <p>Stapelen van materialen en open stockage zijn niet toegestaan in voor-, zij- en achtertuin.</p> <p>De bomen en hagen die op het verkavelingsplan als te behouden zijn aangeduid dienen behouden te worden evenals de nieuw aangeplante bomen en struiken.</p>
--	---

### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit behoeft geen toelichting..	<p>AARD</p> <p>Vegetatieve afsluitingen (hagen): De perceelsafsluitingen mogen enkel bestaan uit levende hagen. Hagen aan te planten met inheemsplantgoed bestaande uit 1 of een mengeling van haagbeuk, gele kornoelje, veldesdoorn of meidoorn. Hagen dienen geplant te worden op 50cm van de perceelgrens. Alleen bij schriftelijk akkoord van beide eigenaars van de percelen met de gemeenschappelijke grens mag de haag op de perceelsgrens geplant worden. Hagen mogen max 2m hoog zijn in de zijtuin- en achtertuinzone en 1m hoog in de voortuinzone.</p>

Getuend "no varietur" door de partijen,  
en de notaris Jean-Marie Thijs te Tongeren,  
als bijlage aan de akte van zijn ambt  
van 21/9/2022.


  
 6/6

24/02/2022



#### Andere zoneringsgegevens van het goed:

(gegevens i.v.m. monument, landschap, stads- en dorpsgezicht, archeologische site, watering, ruilverkaveling, waterloop, nutsleiding, vogelrichtlijn- of Ramsargebied, waterwinningsgebied,...)  
///

#### 2. Historiek

Overwegende dat er geen relevante voorgaande vergunningen gekend zijn voor deze locatie;

#### 3. Beschrijving van de omgeving en het project

Overwegende dat het voorstel het bijstellen van een vergunde verkaveling betreft, meer bepaald het creëren van een bijkomend lot voor het bouwen van een elektriciteitscabine betreft;

#### 4. Project MER

Overwegende dat het project niet voorkomt op de lijsten gevoegd als bijlage I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (en latere wijzigingen) houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage; dat er bijgevolg geen project-milieueffectrapportage noch project-milieueffectrapportage-screeningsnota dient te worden opgesteld;

#### 5. Adviezen

##### Interne adviezen

Overwegende dat op 9 maart 2022 advies werd gevraagd aan de gemeentelijke dienst Natuur; dat er geen advies werd verleend;

##### Externe adviezen

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius van 28 maart 2022 met kenmerk 5000002686 (zie bijlage);

Overwegende het gunstige advies van Proximus van 28 maart 2022 (zie bijlage);

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep van 28 maart 2022 (zie bijlage);

Overwegende het gunstig advies van de provincie Limburg, Directie Omgeving, Waterbeheer van 7 april 2022 met kenmerk 2022N093934 - 2022 - 452;

##### Advies POVC

///

##### Watertoets

Overwegende dat het voorliggende project een beperkte oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;

Overwegende dat de aanvraag niet onder het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013 valt;

#### 6. Toepassing van de wijzigingslus

///

#### 7. Toepassing van de administratieve lus

///

#### 8. Openbaar onderzoek

Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd en de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 14 maart 2022 tot en met 12 april 2022.

Overwegende dat er geen bezwaren werden ingediend;

Overwegende dienaangaande het proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek van 13 april 2022;

projectnummer omgevingsloket OMV\_2022005074 - 2/7



### 9. Verslag gemeentelijk omgevingsambtenaar

Overwegende dat de gemeentelijk omgevingsambtenaar Ruimtelijke Ordening op 12 mei 2022 de aanvraag heeft onderzocht en als volgt heeft geadviseerd (zie bijlage):

- “...Overwegende het gunstige advies van Proximus;  
Overwegende het gunstige advies van de Watergroep;  
Overwegende het gunstige advies van de Provincie Limburg, Directie Omgeving, Waterbeheer;  
Overwegende het voorwaardelijk gunstige advies van Fluvius; dat de voorwaarden uit het advies gevolgd moeten worden;  
Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend;  
Overwegende dat het voorstel voorziet om een bijkomend lot te voorzien voor de inplanting van een elektriciteitscabine;  
Overwegende dat de configuratie van de overige loten in de verkaveling, alsook de in de verkaveling goedgekeurde bouwmogelijkheden, behouden blijven;  
Overwegende dat zich achteraan het lot voor de cabine een boom bevindt die conform de oorspronkelijke verkaveling behouden blijft; dat de voorliggende aanvraag geen stedenbouwkundige handelingen betreft; dat noch de eventuele kapping van de boom, noch de effectieve bouw van de elektriciteitscabine in de aanvraag vervat zitten; dat het wenselijk is de boom te behouden en dit moet worden uitgeklaard bij de vergunningsaanvraag voor het bouwen van de elektriciteitscabine;  
Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften werden aangevuld met de voorwaarden uit de oorspronkelijke verkaveling; dat voor het lot 10 foutief verschillende bouwhoogtes in de voorschriften werden opgenomen; dat enkel deze in overeenstemming met de eerder opgelegde voorwaarden van toepassing zijn;  
Overwegende dat het voorstel zich ruimtelijk goed inpast in de omgeving;  
Overwegende dat het voorstel de goede ruimtelijke ordening niet schaadt;  
Overwegende dat de aanvraag gunstig geadviseerd kan worden, mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:
- de voorwaarden uit het advies van Fluvius moeten gevolgd worden;
  - de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius;
  - de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing.”

### 10. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Riemst volledig kan instemmen met het gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies van 12 mei 2022 van de gemeentelijk omgevingsambtenaar; dat ook kan ingestemd worden met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies;


Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is, en kan gebracht worden door het opleggen van voorwaarden, met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaandbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

### BESLUIT:

#### artikel 1:

§1. Aan landmeter-expert Nico Cielen wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning verleend voor het bijstellen van een vergunde verkaveling: het creëren van een bijkomend lot voor het bouwen van een elektriciteitscabine, Heiligestraat 28, 30, 32 en 34, Kruisherestraat 41 en 43 en St.-Jansstraat 44, 48, 50 en 52 te 3770 Riemst en met als kadastrale omschrijving 2de afdeling Herderen, sectie A, nrs.789A, 791E, 802B en 803D.

§2. De plannen en documenten, zoals opgeladen in het omgevingsloket, maken integraal deel uit van het vergunningsbesluit.



## 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m <sup>2</sup> ) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

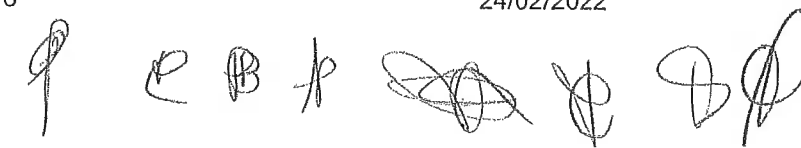
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een geaccidenteerd terrein, dat gemiddeld ongeveer 2m hoger ligt dan de Heiligestraat en de Sint-Jansstraat. Voor de inplanting van de gebouwen zijn er reliëfwijzigingen nodig, dat kunnen zowel afgravingen als ophogingen zijn die echter slechts beperkt kunnen worden toegestaan.	Inritten en ingang naar de woning dienen gegroepeerd te worden om de ingrepen in de taluds te beperken. De uitgraving in het talud bedraagt max. 4m. Inrit en toegang woning Lot 10: breedte 3m. In de tuinzone mogen tot op max. 6m achter de achterste bouwgrens reliëfwijzigingen worden aangebracht om deze tuinzone te laten aansluiten op de leefruimte van de woning. Voor het overige moet het bestaande reliëf behouden worden. Ter hoogte van de perceelsgrenzen moet altijd aangesloten worden op het niveau van de aanpalende percelen.

### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling na te streven. Verhardingen dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering. Inritten voor garages moeten tot een minimum beperkt worden. De inritten dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering.	Verhardingen moeten tot een minimum beperkt worden en uitgevoerd worden met waterdoorlopende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakten zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten, met een maximum van 30m <sup>2</sup> en mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Verhardingen naar de voordeur max. 1m50 breed en naar de garage max. 3m zijn onder voorwaarden vrijgesteld van de vergunningsplicht.

### 3.3. TUINZONE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afhankelijk van de gekozen bouwtypologie kunnen in de tuinzone al dan niet bijgebouwen voorzien worden.	Voortuin: bouwvrij Max. 50% te verharden met waterdoorlatende materialen (betonklinkers of steenslag).
Een minimale verharding en maximale groenvoorzieningen worden nagestreefd.	Zijtuin: Bouwvrij



### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woning tot stand kan komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.	<b>GEVELMATERIALEN</b> - Vrij toch gepast binnen de omgeving. - Elektriciteitscabine: gewapend beton, kleur groen.  <b>DAKMATERIALEN.</b> - Bij hellende daken: pannen of leien. - Elektriciteitscabine: gewapend beton.

### 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

#### 2.2.A. BESTEMMING BIJGEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Afhandelbaar van de kavelgrootte  De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen.	Het oprichten van bijgebouwen aanvullend op de hoofdbestemming van het hoofdgebouw is toegelaten. Bergplaatsen, stallingen, De bijgebouwen mogen niet gebruikt worden als garage of als carport

#### 2.2.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Vrijstaande bijgebouwen worden achter het hoofdvolume ingeplant.	Vrijstaande bijgebouwen Nergens op minder dan 6m van de achtergevel van het hoofdgebouw en min. 2m van de laterale perceelsgrens of met akkoord van de aanpalende eigenaar tegen de perceelsgrens.

#### 2.2.C. TYPOLOGIE/BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zijn voor de verkaveling. Het bijgebouw is ondergeschikt van het hoofdvolume en in functie van de kavelgrootte en omgeving.	De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume. Gevelmaterialen: Vrij, doch gepast binnen de omgeving en in harmonie met het hoofdvolume. Dakvorm: Vrij binnen het maximale bouwvolume, doch gepast binnen de omgeving en in harmonie met het hoofdvolume. Vrijstaande bijgebouwen

#### 2.2.D. AFMETINGEN.

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bijgebouw is ondergeschikt van het hoofdvolume en in functie van de kavelgrootte en omgeving.	Vloeroppervlakte max. 20% van de achtertuinzone met een max. van 30m <sup>2</sup> Hoogte max. 3m tot kroonlijst.

#### 2.2.E. MATERIALEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bijgebouw moet in harmonie met het hoofdgebouw zijn.	Gevelmaterialen Vrij, doch gepast binnen de omgeving en in harmonie met het hoofdvolume.



#### artikel 2:

Deze omgevingsvergunning wordt afgeleverd met volgende voorwaarden:

- de voorwaarden uit het advies van Fluvius moeten gevolgd worden;
- de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius;
- de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing.

#### artikel 3:

§1. Onderhavige vergunning doet geen afbreuk aan de rechten van derden.

§2. Deze omgevingsvergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Riemst, 18 mei 2022

namens het college van burgemeester en schepenen,

Digitaal ondertekend  
door Guido Vrijens  
(Signature)

Datum: 02/06/2022  
15:12:43

Guido Vrijens  
algemeen directeur

Digitaal ondertekend  
door Mark Vos  
(Signature)

Datum: 02-06-2022  
13:59:19

Mark Vos  
burgemeester

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 verhuur 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 verhuur 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 of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

**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.

**Bouwhoogte voor de LOTEN 1 en 10**  
De kroonlijsthoogte mag max. 4,50m bedragen.  
De nokhoogte mag max. 8,50m bedragen.

Loten 5 en 6 geschakelde bebouwing in één bouwblok:

De profielen zijn louter suggestief en worden uitgewerkt bij de vergunningsaanvraag van de woningen.

**Bouwdiepte:**  
-Gelijkvloers: 17m

- Verdieping: max. 12m: de meerdiepte van de gelijkvloers verdieping mag niet als terras ingericht worden; terrassen worden op de verdieping enkel inpandig toegestaan.

**Dakvorm:** Overwegend zadeldaken.  
- Dakhelling max. 45°.

**Bouwhoogte**  
Max 6m tussen dorpelpeil en kroonlijst.  
Dorpelpeil zoals aangeduid op de profielen met de hoogte in TAW.  
Nokhoogte: max 10m te meten vanaf dorpelpeil.

De gebouwen moeten één harmonisch geheel vormen wat betreft kroonlijsthoogte, dakvorm en dakhelling.

Bij gebrek aan een akkoord tussen beide loten wordt volgend profiel vastgelegd:  
Bouwhoogte : 2 bouwlagen; 6m van dorpelpeil tot kroonlijst,  
Dakvorm: zadeldak  
Dakhelling: 45%

Lot 10:

**Bouwkader:**  
-Gelijkvloers: 10m x 15m, zoals afgebeeld op verkavelingsplan

**Dakvorm:** vrij zowel platte daken als zadeldaken zijn toegestaan.

**Bouwhoogte:**  
**Hellend dak:**  
Min 4m50 en max 6m tussen dorpelpeil en kroonlijst. zie hoger  
Nokhoogte: max 10m te meten vanaf dorpelpeil zie hoger

**Platdak:**  
-Max 6m30 van dorpelpeil tot dakrand. zie hoger

**Bouwhoogte LOT 11**  
Bouwkader: 2,70m op 3,45m.  
Plat dak  
Hoogte max. 2,65m, zie plan FLUVIUS in bijlage.

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	Private tuinen

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type open bebouwing en halfopenbebouwingen.	LOTEN: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 en 10 open bebouwingen LOTEN: 5 en 6 halfopenbebouwingen LOT 11: Elektriteitscabine in open bebouwing.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld: Loten 1, 2 en 3 zoals aangeduid op het verkavelingsplan, Lot 4: tegen de Heiligestraat in het verlengde van de voorgevel van de Loten 1, 2 en 3 en 12m50 uit de as van de Kruisherestraat. Loten 5 en 6: op 12m50 uit de as van de Kruisherestraat. Loten: 7, 8 en 9 op 12m uit de as van de Sint-Jansstraat. Lot 10: op 6m uit de rooilijn. Voor de Loten 1 t.e.m.10 De vrijstaande zijgevels op min. 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen. LOT 11: op 3m uit de rooilijn, en op 1,50m van de zijdelingse perceelsgrenzen, zie verkavelingsplan.

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt een maximaal gabarit vastgelegd waarbinnen ontworpen kan worden.	MAXIMAAL GABARIT  <u>Bouwdiepte: Loten 1 t.e.m 4 en 7 t.e.m 9</u> -Gelijkvloers: 17m - Verdieping: max. 12m: de meerdiepte van de gelijkvloers verdieping mag niet als terras ingericht worden; terrassen worden op de verdieping enkel inpandig toegestaan.  <u>Dakvorm: Vrij te kiezen</u> Zowel zadeldaken als plattedaken zijn toegelaten. Bij zadeldaken: dakhelling: max. 45°  <u>Bouwhoogte voor de LOTEN 2 t.e.m 9</u> Bij hellende daken: min. 4m50 en max. 6m van dorpelpeil tot kroonlijst. Nokhoogte max. 10m te meten vanaf dorpelpeil. Bij platte daken: max. 6m30 van dorpelpeil tot dakrand



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 vervolgdingsverzoek, 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.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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.

## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

#### 1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en de percelen zijn gelegen in een landelijke omgeving, daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	LOTEN: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 en 10 open bebouwingen LOTEN: 5 en 6 halfopenbebouwingen,  Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. Zorgwoning volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening. Woningopsplitsing is niet toegestaan.  LOT 11: elektriciteitscabine

#### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningopsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.  Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:  1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. 3° de eventueel bijkomend vereiste parkeercapaciteit vormt geen hinder voor de normale woonkwaliteit en wordt opgelost op het betreffende perceel.  Handel, horeca en bedrijvigheid zijn niet toegestaan.

### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bestemming van de eventuele bijgebouwen dient complementair te zijn aan de woonfunctie.	Bergingen (tuinmateriaal, houtopslag), stallingen (vb kippen, honden, schapen, ) carports en garages.

