



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00566734

72001A0056/00P047

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel:	72001A0056/00P047
Adres:	niet gekend
Toelichting:	n.v.t.
Referentie:	VIP-00566734
Uw referentie:	0839526783 - 25-3930 HaagdoornstrLot17--1
Aangevraagd op:	28/07/2025 12:46
Afgeleverd door gemeente op:	30/07/2025 09:18

Vragen

Bij elke inlichting vindt u de informatieverstrekker (bron) van de informatie. Neem contact op met deze organisatie bij inhoudelijke vragen.

Lokaal bestuur	Stad Hamont-Achel Dienst Stadsontwikkeling	stadsontwikkeling@hamont-achel.be +32 11 51 05 20
Agentschap voor Natuur en Bos	natuurenbos@vlaanderen.be	
Agentschap Onroerend Erfgoed	inventaris@onroenderfgoed.be	
Agentschap Wonen in Vlaanderen	vlokdata@vlaanderen.be	
Vlaamse Milieumaatschappij	info@vmm.be	
DOV	meldpunt@dov.vlaanderen.be	
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen	gis@vlaio.be	

Overheidsplannen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting 'Niet van toepassing'. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'van toepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan.

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via <https://wegenverkeer.be/adviezen-vergunningen>.

Gewestplan

Referentie:	GWP_02000_222_00018_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Neerpelt - Bree
Bestemmingen:	woongebieden
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	22/03/1978
Externe documentatie:	• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00018_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=1 • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00018_00001

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2025)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Referentie:	SVO_02000_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	08/07/2005
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
Referentie:	SVO_02000_233_00006_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	10/02/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Referentie:	SVO_02000_233_00005_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 09/06/2017

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

Referentie: SVO_02000_233_00003_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 05/06/2009

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen

Referentie: SVO_02000_233_00007_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 12/05/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Referentie: BVO_02000_231_00001_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 29/04/1997

Verordening type: Bouwverordening

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2025)

Provinciale Verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Beplantingen

Referentie: BVO_72037_231_00001_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 03/04/1996

Verordening type: Bouwverordening

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b787b623-a8e9-4562-a81b-6c54f5e09185>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2025)

Gemeentelijk Rooiijnplan

Dit betekent niet dat het perceel niet getroffen is door de rooiijn, maar dat er geen gemeentelijk rooiijnplan gekend is in het plannenregister dat impact heeft op de omgeving van het perceel.

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Voorwaarden Vanuit een Gemeentelijke Akte

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg
Straatnaam:	Haagdoornsstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 28/07/2025)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen. Vergunningsaanvragen stopgezet door de aanvrager worden niet getoond.

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	Slopen van 2 woningen (met bijgebouwen) en een sportgebouw (kantine + kleedkamers)
Referentie:	72037_2009_245
Gemeentelijk dossiernummer:	2009/00166
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	17/12/2009
Vergunningverlenende overheid:	Vlaams Gewest
Externe documentatie:	

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Verkavelingsvergunning

Beschrijving:	Nieuwe verkaveling; geen bijz. proc. wegens sociale last
Gemeentelijk dossiernummer:	2012/00013
Aard aanvraag:	Nieuw

Beslissing eerste aanleg: Vergund (VERGUNNING)
Datum beslissing: 29/11/2012
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Externe documentatie:
Bijlagen:

- 2012_00013_0_besluiten.pdf
- 2012_00013_0_plannen.pdf
- 2012_00013_0_voorschriften.pdf

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: exploitatie van een droogzuiginstallatie
Dossiernummer: 201315
Referentienummer: MIL/2013-KL3-013
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund
Datum: 11/06/2013
Vergunningverlenende instantie: College van burgemeester en schepenen
Vergunning procedure: VLAREM

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/07/2025)

Risicoground

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met natuurenbos@vlaanderen.be.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/07/2025)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/07/2025)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/07/2025)

Beschermde Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/07/2025)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 28/07/2025)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie Limburg

Perceel-score:

Globale score: A

Pluviaal: A

Fluviaal: A

Kust: A

Externe documentatie:

- <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=72001A0056/00P047>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/07/2025)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/07/2025)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/07/2025)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/07/2025)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/07/2025)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 28/07/2025)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 28/07/2025)

Grond- en pandenbeleid

We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond en ongeschikt'. Het is aan de aanvrager om zelf de nodige interpretatie te doen.

Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/07/2025)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/07/2025)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/07/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/07/2025)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 28/07/2025)

Bedrijventerrein

De contouren van de bedrijventerreinen volgen zo veel mogelijk de meest recentste bestemmingsplannen uit de ruimtelijke ordening. Bij grote afwijkingen ten opzichte van de reële situatie op het terrein worden andere grenzen gevolgd. Er zijn geen juridische gevolgen verbonden aan het feit of een perceel al dan niet binnen een bedrijventerrein gelegen is.

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 28/07/2025)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 28/07/2025)

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

Het lokaal bestuur vult de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut in voor zover ze bij hen gekend zijn. Het is aan de aanvrager om indien nodig bijkomende opvragingen te doen (bv. bij nutsmaatschappijen).

Opgelet: naast wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut kunnen ook natuurlijke, conventionele of private erfdienstbaarheden van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 30/07/2025)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijks niet alle benodigde informatie om aan de informatieverplichtingen van een aanvrager (of zijn opdrachtgever) in het kader van een vastgoedtransactie te voldoen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager (bv. koper, notaris of vastgoedmakelaar) om de informatie te controleren en waar nodig verdere opzoeken en opvragingen te doen.

De vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden) ter beschikking gesteld door verschillende informatieverstrekkers: hetzij de lokale besturen zelf (decentraal), hetzij bepaalde agentschappen of departementen van de Vlaamse Overheid (centraal).

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootschalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevraagde perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

Alle vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden), tenzij anders aangegeven in de velden van de inlichting, op dit moment aangeboden op perceelniveau (bv. bij inlichtingen onbewoond en ongeschikt, conformiteitsattest en herstellvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouweenheid). U dient zelf na te gaan wat de impact hiervan is voor het bevraagde perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk lokaal bestuur opgenomen bv. gemeentelijke heffingen, erfdienstbaarheden, ...) vastgoedinformatie. Per inlichting zijn er verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk bestuur opgenomen) velden. De aanvrager dient contact op te nemen met de informatieverstrekker voor eventuele benodigde ontbrekende informatie.

Voor bepaalde inlichtingen maken we het mogelijk om via de toegevoegde link naar de Geopunt-kaart een visuele interpretatie te doen. Deze kaart is dynamisch waardoor het mogelijk is dat de visualisatie verschilt van het oorspronkelijk opgehaalde informatie zoals weergegeven in de PDF.

Wenst u meer duiding over wat elke rubriek en elke inlichting precies inhoudt? Bekijk [dit overzicht](#) en klik door op de naam ervan voor meer informatie.

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en op [deze pagina](#)).

Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de [Vastgoedinformatieplatform Gebruikersvoorwaarden](#).

Al deze koppelingen zijn ook terug te vinden op <https://athumi.eu/algemene-voorwaarden>.

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: vip@athumi.eu



**BESLUIT VAN
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

ZITTING VAN 29/11/2012

Aanwezig: T. Schuurmans, burgemeester-voorzitter;
R. Rijcken, G. Joosten, mevr. D. Winters, L. van de Schans, B. Schuurmans en S. Vander Linden, schepenen;
T. Veyfeyken, stadssecretaris

VERKAVELINGSVERGUNNING

ons kenmerk
2012/00013

kenmerk RO-Limburg

Het college van burgemeester en schepenen:

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **STAD HAMONT-ACHEL** met als adres **Stad 40 , 3930 Hamont-Achel** ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11/09/2012, werd ontvangen op 11/09/2012.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11/09/2012.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein binnengebied **Berkenstraat/ Haagdoornstraat/Sint Odillalaan (Straatnaam onder voorbehoud: Sint-Odillalaan, Berkenstraat, Haagdoornstraat)** en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, A, nummers 56B 44, 56A 41, 56T 45.

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.

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

Aan de verkaveling is een sociale last verbonden; volgens art. 4.7.1 § 1 van de VCRO moet voorliggende aanvraag volgens de reguliere procedur ingediend en behandeld worden.

advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Overwegend dat het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 20/11/2012 voorwaardelijk gunstig is.

openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen hoefde dter zake dan ook niet te beraadslagen.

advies van de GECORO

De verkavelingsaanvraag werd op de GECORO besproken op 09/11/2011 en op 28/03/2012. Het dossier werd op de GECORO gunstig geadviseerd.

externe adviezen

Overwegende dat het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) van 11/10/2012 gunstig is, als volgt gemotiveerd:

De locatie is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig en matig gevoelig voor grondwaterstroming.

De aanvraag omvat de aanleg van de infratructuur voor de verkaveling "Achel VV". In totaal wordt ruim 4900m² verharding voorzien voor de wegenis. Voor de nieuwe horizontale dakoppervlakte wordt ruim 3900m² berekend.

Het hemelwater wordt afgevoerd via een buizenstelsel onder de wegenis en gebufferd in een wadi die voorzien wordt in de speelzone te noorden van de Berkenstraat. Deze wordt voorzien van een noodoverlaat met terugslagklep. Uit de ingediende plannen kan niet worden afgeleid hoeveel buffervolume voorzien wordt. Er is voor de verharding een compensatie vereist van minstens 73,6m³. Voor de hemelwaterafvoer, ook deze afkomstig van verharde oppervlakten binnen openbaar wegdomein, moet voldaan worden aan de bepalingen van art. 6.2.2.1.2.§ 4 van Vlarem II waarin is opgenomen dat onverminderd andere wettelijke bepalingen voor de afvoer van hemelwater de voorkeur gegeven moet worden aan de volgende afvoermethoden in afnemende graad van prioriteit: opvang voor hergebruik, infiltratie op eigen terrein, buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of een kunstmatig afvoerweg voor hemelwater en tot slot lozing in de regenwaterafvoerleiding (RWA) in de straat. Slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoermethoden toelaten, mag het hemelwater in overeenstemming met de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Voor deze aanvraag stellen we voor de dimensioneringscriteria zoals opgenomen in de GSV voor infiltratie en/of buffervoorzieningen te gebruiken of een dimensionering met eenzelfde terugkeerperiode van overloop.

Voor wat betreft de grondwaterkwaliteit wordt het afvalwater voorlopig gescheiden aangesloten op de bestaande riolering door middel van een persleiding. De aanleg van riolering binnen de verkaveling moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Vlarem II en de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.

Het project wordt gunstig geadviseerd voor het domein grondwater.

Aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- de buffercapaciteit van de voorgestelde wadi moet voldoen aan de voorwaarden gesteld in de GSV;
- voor bronbemaling moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II);
- de lozing van riolering moet voldoen aan art. 6.2.2.1.2§5 van Vlarem II;
- de aanleg van de riolering moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Vlarem II en de code van de goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.

Overwegende dat het advies van het agentschap Wegen en Verkeer van 26/09/2012 gunstig is, als volgt gemotiveerd:

Er wordt een gunstig advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden.

Overwegende dat het advies van Onroerend Erfgoed van 25/09/2012 voorwaardelijk gunstig is, als volgt gemotiveerd:

Gelet op de topografische en bodemkundige situatie van het gebied (Zbg; hogere, drogere zandgrond nabij een vallei) en de grootte van het projectgebied (ca. 2,67ha) acht Onroerend Erfgoed de kans reëel dat er tijdens de uitvoering van het project archeologische resten worden aangetroffen en vernield.

Overwegende de boven vermelde argumenten wordt de aanvraag gunstig met voorwaarden geadviseerd:

- Voorafgaand aan de realisatie van het project dient het hele terrein door een archeologische prospectie met ingreep in de bodem door middel van proefsleuven te worden onderzocht en dit in opdracht van de verkavelaar die de financiële lasten hiervoor draagt. Deze prospectie heeft als doel het terrein te screenen op aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed, om een ongedocumenteerde vernieling van waardevol archeologisch erfgoed te vermijden.
- De prospectie met ingreep in de bodem dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet en de bijzondere voorwaarden. Dit betekent onder meer dat de prospectie, inclusief de rapportage, wordt uitgevoerd onder leiding van een archeoloog. De archeoloog vraagt hiertoe een prospectievergunningaan de bevoegde administratie. Aan deze vergunning worden bijzondere voorwaarden gehecht. De verkavelaar kan deze bijzondere voorwaarden vooraf opvragen

- bij Onroerend Erfgoed Limburg (zie hoofding) om de aanbesteding van de archeologische prospectie vlot te laten verlopen.
- De archeologische prospectie met ingreep in de bodem omvat eveneens de opmaak van een rapport. Dit rapport moet, conform de bijzondere voorwaarden, binnen een bepaalde termijn na het afronden van het onderzoek aan Onroerend Erfgoed worden toegezonden. Pas na de ontvangst van het rapport kan Onroerend Erfgoed oordelen of de gronden kunnen worden vrijgegeven wegens een gebrek aan relevante archeologische sporen.
- Indien wel relevante archeologische sporen aangetroffen worden, dient afgewogen te worden of behoud in situ mogelijk is. Kan dit niet, dan moet de verkavelaar de nodige tijd en financiële middelen voorzien voor een volwaardige archeologische opgraving voorafgaand aan de werken. Net als bij een prospectie wordt een opgraving uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet en onder leiding van een archeoloog. Deze archeoloog beschikt over een opgravingsvergunning waaraan bijzondere voorwaarden zijn gehecht.

erfdienstbaarheden en wegaanleg

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen, zodat de gemeenteraad een besluit diende te nemen over de nieuwe verkeersweg. De gemeenteraad heeft in haar zitting van 24/09/2012 het nieuwe wegtracé goedgekeurd.

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Het perceel is gelegen in een woongebied volgens het bij koninklijk besluit van 22/03/1978 goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree;

Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is geen goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat;

Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegend dat de bebouwbare oppervlakte in de verkaveling 2,1262 ha bedraagt; dat met 45 loten een dichtheid wordt bekomen van 20,8 loten per hectare en met 47 loten een dichtheid van 21,8 woningen per ha; dat dit weliswaar niet ligt tussen de 25 en 35 woningen per hectare dat vooropgesteld wordt in artikel 4.1.24 van het grond- en pandendecreet;

Overwegend dat de verkaveling gelegen is in de woonkern Achel-Statie; dat in het GRS is opgenomen dat een gemiddelde woondichtheid van 15 woningen per ha wordt gehanteerd;

Overwegend dat de verkaveling gelegen is in een gebied dat gekenmerkt is door een overheersende bebouwing van vrijstaande eengezinswoningen, volledig vrij ingeplant; dat de perceelsbezetting relatief klein is; dat aldus een duidelijk lage bouwdensiteit in de omgeving is vast te stellen; dat aan de oostzijde van de verkaveling een groot gebied gekenmerkt wordt door een zeer lage woondichtheid van 6 woningen per ha;

Overwegend dat de vooropgestelde dichtheid in onderhavige verkaveling te verantwoorden is en het niet aangewezen is om een dichtheid van 25 à 35 woningen na te streven aangezien dit de goede ruimtelijke ordening ter plaatse niet ten goede zou komen;

Gelet op het advies van Onroerend Erfgoed van 21/9/2012 waaruit blijkt dat er een voorwaardelijk gunstig advies kan verleend worden; dat voorafgaandelijk aan de realisatie van het project het hele terrein aan een archeologische prospectie dient onderworpen te worden;

Overwegend dat uit de watertoets is gebleken dat er advies dient gevraagd te worden aan de VMM; dat op 11 oktober 2012 een voorwaardelijk gunstig advies werd verleend;

Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt wordt; dat

dit gecompenseerd wordt door de plaatsing van een hemelwaterput met recuperatie bij elk te bouwen woning, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende verordening.

Overwegend dat uit de berekeningsnota's gevoegd bij het infrastructuurdossier blijkt dat er voldoende buffervolume wordt voorzien;

Overwegend dat het project zich niet situeert in of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied; dat enkel VMM een advies diende af te leveren; dat dit advies voorwaardelijk gunstig is; dat mits het opvolgen van de voorwaarden er geen nadelige effecten op de waterhuishouding verwacht worden;

Overwegend dat het advies van Afdeling Wegen en Verkeer geen uitspraak doet over mogelijk negatieve effecten op de mobiliteit; dat het project maximaal 47 wooneenheden bevat; dat de te verwachten toename van verkeersbewegingen relatief beperkt zullen zijn en van die mate dat ze geen negatieve invloed zullen hebben op het milieu;

Overwegend dat er verder geen advies diende gevraagd te worden bij andere instanties;

Overwegend dat hieruit kan afgeleid worden dat de eventueel te verwachten milieueffecten te verwaarlozen zijn en dat er bijgevolg geen MER-rapport dient te worden opgesteld

watertoets

Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt wordt; dat dit gecompenseerd wordt door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende verordening.

Overwegende dat voor de hemelwaterafvoer, ook deze afkomstig van verharde oppervlakten binnen openbaar wegdomrein, moet voldaan worden aan de bepalingen van art. 6.2.2.1.2.§ 4 van Vlare II waarin is opgenomen dat onverminderd andere wettelijke bepalingen voor de afvoer van hemelwater de voorkeur gegeven moet worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit: opvang voor hergebruik, infiltratie op eigen terrein, buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of een kunstmagie afvoerweg voor hemelwater en tot slot lozing in de regenwaterafvoerleiding (RWA) in de straat. Slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater in overeenstemming met de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

In toepassing van het grond- en pandendecreet moet minimaal 20% van de loten voorzien worden als sociaal aanbod; daarbovenop moet ook nog 40% voorzien worden als bescheiden aanbod;

Gelet op de nota, gevoegd bij het dossier, waarin deze toepassing nader wordt toegelicht en berekend; dat hieruit blijkt dat volledig voldaan wordt aan de bepalingen van het grond- en pandendecreet;

Gelet op de intentieverklaring van 31/5/2011, overeengekomen tussen het college van burgemeester en schepenen en de sociaal huisvestingsmaatschappij Kempisch Tehuis, waarin deze laatste zich ertoe engageert om de sociale last in deze verkaveling te realiseren door het bouwen van minimaal 14 en maximaal 16 wooneenheden;

Overwegend dat hierin eveneens de sociale last is opgenomen die gerealiseerd moest worden in verkaveling 'Kolleberg' waarvoor op 14/7/2011 een verkavelingsvergunning werd verleend en waarin de realisatie van die sociale last verschoven werd naar onderhavige verkaveling;

Algemene conclusie

Overwegend dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke



omgeving; dat er bijgevolg een verkavelingsvergunning kan verleend worden onder voorwaarde dat de adviezen van Onroerend Erfgoed, VMM en Afdeling Wegen en Verkeer strikt gevolgd worden;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 29/11/2012 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af voor de loten 1 t.e.m. 32.

De voorschriften gevoegd bij de aanvraag zijn van toepassing;

Lot 33 en 34 worden ingericht bij de publieke groenzone langs de Sint-Odilialaan.

Lot 35 en 36 bevatten het openbaar domein (weginfrastructuur en groenzones)

Lot 37 is een restlot en kan geïntegreerd worden bij een eventuele latere uitbreiding van de verkaveling.

De aanvrager is verplicht de voorwaarden gesteld in het advies van Onroerend Erfgoed stipt na te leven. Deze voorwaarden luiden als volgt:

- Voorafgaand aan de realisatie van het project dient het hele terrein door een archeologische prospectie met ingreep in de bodem door middel van proefsleuven te worden onderzocht en dit in opdracht van de verkavelaar die de financiële lasten hiervoor draagt. Deze prospectie heeft als doel het terrein te screenen op aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed, om een ongedocumenteerde vernieling van waardevol archeologisch erfgoed te vermijden.
- De prospectie met ingreep in de bodem dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet en de bijzondere voorwaarden. Dit betekent onder meer dat de prospectie, inclusief de rapportage, wordt uitgevoerd onder leiding van een archeoloog. De archeoloog vraagt hiertoe een prospectievergunningaan de bevoegde administratie. Aan deze vergunning worden bijzondere voorwaarden gehecht. De verkavelaar kan deze bijzondere voorwaarden vooraf opvragen bij Onroerend Erfgoed Limburg (zie hoofding) om de aanbesteding van de archeologische prospectie vlot te laten verlopen.
- De archeologische prospectie met ingreep in de bodem omvat eveneens de opmaak van een rapport. Dit rapport moet, conform de bijzondere voorwaarden, binnen een bepaalde termijn na het afronden van het onderzoek aan Onroerend Erfgoed worden toegezonden. Pas na de ontvangst van het rapport kan Onroerend Erfgoed oordelen of de gronden kunnen worden vrijgegeven wegens een gebrek aan relevante archeologische sporen.
- Indien wel relevante archeologische sporen aangetroffen worden, dient afgewogen te worden of behoud in situ mogelijk is. Kan dit niet, dan moet de verkavelaar de nodige tijd en financiële middelen voorzien voor een volwaardige archeologische opgraving voorafgaand aan de werken. Net als bij een prospectie wordt een opgraving uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet en onder leiding van een archeoloog. Deze archeoloog beschikt over een opgravingsvergunning waaraan bijzondere voorwaarden zijn gehecht.

De aanvrager is verplicht de voorwaarden gesteld in het advies van de VMM stipt na te leven.

- de buffercapaciteit van de voorgestelde wadi moet voldoen aan de voorwaarden gesteld in de GSV;
- voor bronbemaling moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II);
- de lozing van riolering moet voldoen aan art. 6.2.2.1.2§5 van Vlarem II;
- de aanleg van de riolering moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Vlarem II en de code van de goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringssystemen.

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 vergunningsdossier, 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 onverwijld 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 beweerdte 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 vervalt termijn 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.

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 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 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.

§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.

§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

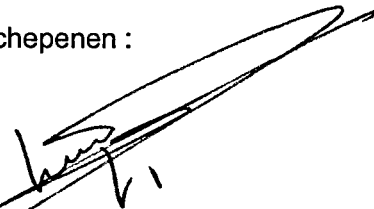
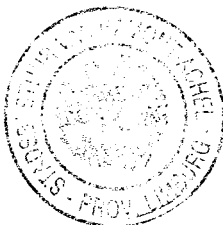
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze 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.

Hamont-Achel, 29/11/2012

Namens het college van burgemeester en schepenen :



Theo Veyfeyken
Stadssecretaris



Theo Schuurmans
Burgemeester

BERKEN STRAAT

OLM STRAAT

HAAG DOORN STR.

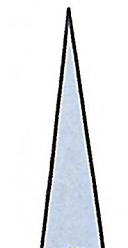
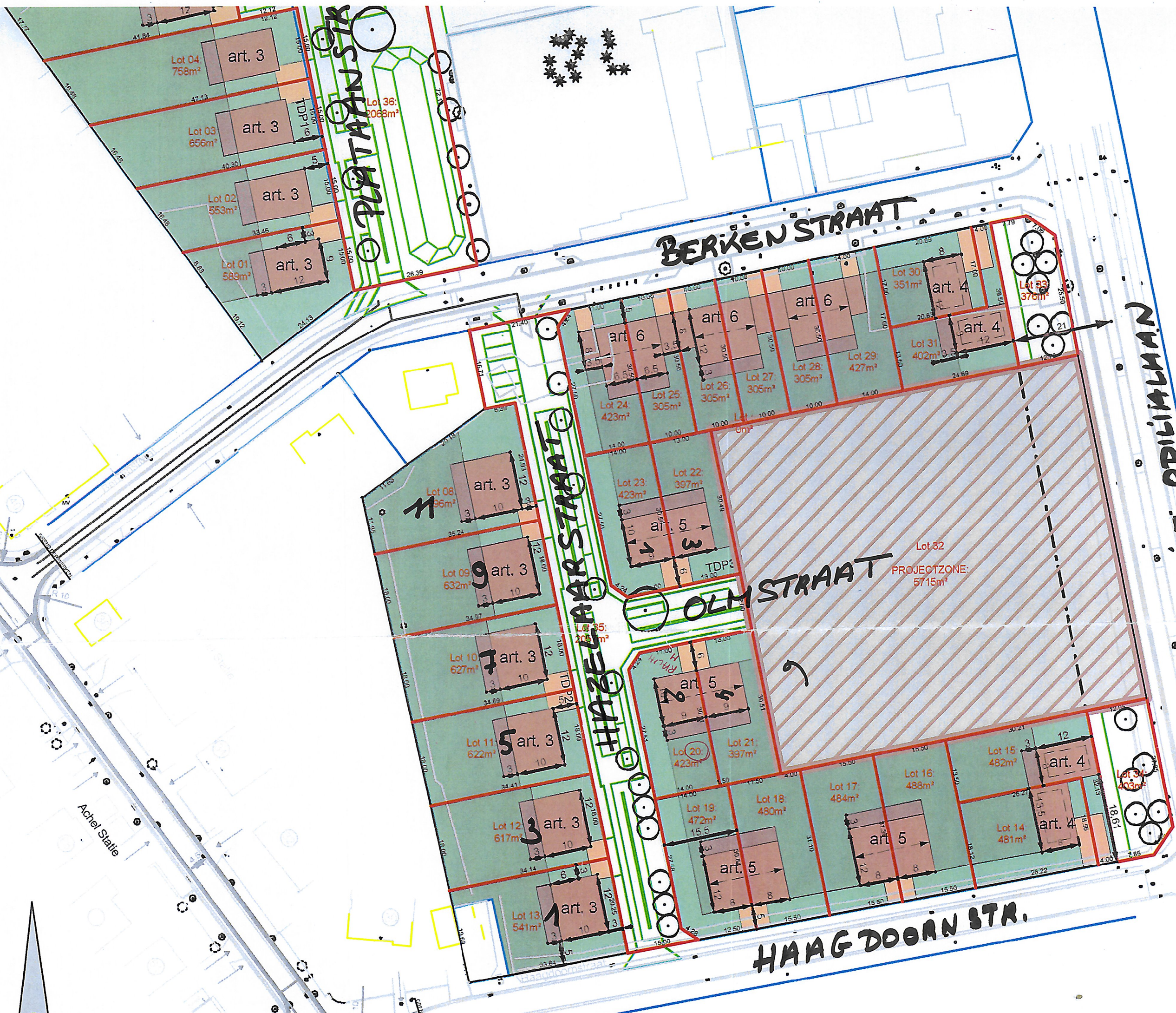
SINT ODILIAAN

Sint Odiliaan

PUTANSEK

HAAGSE AR STRAAT

Achel Statie





STAD HAMONT - ACHEL
gevoegd bij ons besluit
van 29 NOV 2012
VERKAVELING
referentie L0121000.13

VERKAVELINGSPLAN "Berkenstraat" Achel-Statie

LEGENDE

- Bestaande grens
- Lotgrens
- art. 3-6: zone voor hoofdgebouwen
- art. 7: zone voor aanbouwen
- art. 8: zone voor voortuinen
- art. 9: zone voor tuinen
- art. 10: zone voor inritten
- art. 11: projectzone
- ↔ aanduiding nokrichting bij hellende daken
- aanduiding uiterste rand derde bouwlaag bij platte daken
- verplichte bouwlijn voor projectzone

SCHAAL 1/1000

BUREAU
URBANISME

ART. 1: BEGRIPPENLIJST

Bouwlaag:

een horizontaal deel van een gebouw dat bestaat uit één of meer ruimten waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen. Een bouwlaag heeft een gemiddelde hoogte van ± 3 meter.

Carport:

overdekte ruimte voor het stallen van een of meerdere wagens, die aan de voor- en achterzijde niet afgesloten kan worden.

Constructie:

een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

Dakkapel:

een uit het dakvlak uitgebouwd venster voorzien van een eigen dakkap.

Diensten:

onder diensten vallen bijvoorbeeld de volgende functies (niet-limitatief): reisbureaus, bankinstellingen, verzekeringen/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, huisartsenpraktijken, tandartsenpraktijken, praktijkvestigingen voor fysiotherapie en tandtechniek en schoonheidssalons, ...

Eéngesinswoning:

gebouw uitgerust voor de huisvesting van één gezin.

Erfscheiding:

fysieke barrière die de grens tussen twee of meerdere kavels markeert.

Garage:

overdekte ruimte voor het stallen van een of meerdere wagens, die volledig afgesloten kan worden.

Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gemeenschapsvoorzieningen:

dit zijn dienstverleningen met een openbaar karakter: het betreft ondermeer alle vormen van onderwijs (van kleuter, lager tot hoger, van dag tot avondonderwijs, ...), cultuur en erediens (museum, cultureel centrum, tentoonstellings- en congresruimten, bibliotheek, ...), overheidsdiensten (politie, administratie, opslag, bescherming, ...), verzorging (polyklinieken, materniteiten, ziekenhuizen en bijbehorende diensten, bejaardentehuizen, bungalows voor bejaarden, ...), voorzieningen (recreatieve- en sportinfrastructuur, nutsvoorzieningen, ...).

Gesloten bebouwing:

bebouwingswijze waarvan, bij een onbepaalde reeks aaneensluitende gebouwen, de beide zijgevels opgericht zijn op de perceelsgrenzen als mandelige muren en waarvan de uiteinden van de reeks afgewerkt worden als kopgevels.

Grondgebonden woning:

niet-gestapelde woning op een eigen perceel; de woning heeft een eigen voordeur die rechtstreeks of via de eigen kavel uitgaat op het openbaar of het collectief privaat domein; de woning heeft op het eigen perceel een gelijkvloerse private buitenruimte; deze

buitenruimte heeft een rechtstreekse toegang tot de woning.

Halfopen bebouwing:

bebouwingswijze waarbij één zijgevel opgericht is op een perceelsgrens als mandelige muur en waarvan de andere zijgevel wordt afgewerkt als kopgevel.

Historiserende architectuur:

architectuur die afsteekt in het straatbeeld door het gebruik van bouwkundige ornamenten die refereren naar historische bouwstijlen (rondbogen, zuilen, tympanen, trap- en klokgevels, ...).

Zorgwoning:

een woning waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- a) in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd,
- b) de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid,
- c) de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning,
- d) de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:

- 1) hetzij ten hoogste twee ouderen in de zin van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor ouderen,
- 2) hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlasteneming door de Vlaamse zorgverzekering, alsmede personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven,

BUUR



e) de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.

Kroonlijst:

vooruitspringende afwerking van de gevelrand of de uiterste horizontale afwerking van de gevelrand in het voorgevelvlak waar tevens de overgang naar de verschillende dakvlakken gebeurt.

Leefruimte:

ruimtes van een woning die zijn uitgerust en ingericht om gedurende het grootste deel van de dagperiode te verblijven, zoals keuken, woonkamer, eetkamer, zithoek,... Vallen niet onder de noemer leefruimte: slaapkamer, berging, badkamer...

Meergezinswoning:

woning uitgerust voor de huisvesting van meerdere gezinnen.

Nok:

hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.

Open bebouwing:

bebouwingswijze waarbij de zijgevels van het hoofdgebouw zijn opgericht op minstens 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Plat dak:

dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 15%, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.

Rooilijn:

lijn die de grens vormt tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen hetzij overeenkomstig de actuele bezitstoestand, hetzij overeenkomstig hetgeen door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst.

Verharding:

behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking, ...) en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt. Veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton en asfalt.

Voorbouwlijn:

lijn vanaf waar de bebouwing wordt opgericht. Hierop bevindt zich (een deel van) de voorgevel van het gebouw. Deze lijn valt samen met de grens van de zone voor hoofdgebouwen die het dichtst bij en evenwijdig met de as van het openbaar domein ligt dat de hoofdtoegang van de woning ontsluit.

Voorgevel:

Gevel die zich het dichtst bevindt bij het openbaar domein waarlangs de desbetreffende kavel ontsloten wordt voor gemotoriseerd verkeer.

Voorgevelvlak:

vlak gevormd door de loodrechte projectie van de voorgevel (tussen maaiveld en kroonlijst) op een denkbeeldig vlak loodrecht op de voorbouwlijn.

Vrij beroep:

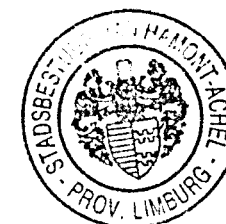
algemeen als 'vrij beroep' worden gezien: advocaat, accountant-administratieconsulent, alternatieve genezer, belastingconsulent, architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huidtherapeut, huisarts, interieurarchitect, juridisch adviseur, kunstenaar, leraar, logopedist, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, orthopedagoog, psycholoog, raadgevend adviseur, redacteur, registeraccountant, stedenbouwkundige, tandarts, tandarts-specialist, tolkvertaler (al dan niet beëdigd), tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, ...

Woning:

een goed, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode.

Zone:

een op het verkavelingsplan aangegeven vlak met dezelfde voorschriften.



ART. 2: ALGEMENE BEPALINGEN

2.1: STEDENBOUWKUNDIGE BEPALINGEN

De stedenbouwkundige inrichtingsprincipes, zoals opgenomen in de motivatienota, worden maximaal gerespecteerd.

2.2: ARCHITECTURALE BEPALINGEN

2.2.1: GEBOUWEN

De bebouwing moet op een ingetogen en eigentijdse kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren. Historiserende of buitenlandse architectuurtaal is niet toegelaten.

Inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. mogen niet alleen bepaald worden rekening houdend met de eigen kavel, maar er moet in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met:

- Het openbaar domein, en meerbepaald de aangrenzende wegenis (straatbeeld). Een kwaliteitsvolle relatie wordt gerealiseerd door de inplanting en oriëntatie van de woningen, de ligging van de leefruimtes, de inrichting van de tuinzones, de aard van de erfscheidingen,...;
- De omliggende kavels door het garanderen van normale lichtinval, bezonning en privacy,... (vooral wat betreft de inplanting van de tweede bouwlaag, het voorzien van terrassen op de verdieping, de inplanting van vrijstaande constructies...);
- De andere woning van het bouwvolume in geval van geschakelde bouwvormen.

Uitbouwen in de vorm van dakkapellen en veranda's... zijn niet toegelaten aan de zijde van het openbaar domein, tenzij anders aangegeven in de bepalingen per zone. Dakkapellen worden op minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen opgericht. Ze nemen maximaal 70% in beslag van de totale breedte van het dakvlak waarin ze worden opgericht. Ter hoogte van een dakkapel mag de kroonlijsthoogte worden opgetrokken ten opzichte van de hoogte die is opgelegd in de bepalingen per zone. Dakkapellen komen niet boven de nok uit, tenzij anders aangegeven in de bepalingen per zone.

Elke ééngezinswoning heeft twee bouwlagen onder de kroonlijst, tenzij anders aangegeven in de bepalingen per zone.

Vrijstaande constructies worden ingeplant in de zone voor tuinen en achter de zone voor aanbouwen (in voorkomende geval). Ze kunnen uitgevoerd worden in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.

Aangebouwde constructies (carports) die op elkaar aansluiten worden qua bouwhoogte op elkaar afgestemd. De aanbouwende neemt de kroonlijsthoogte over.

De hoogte-aanduidingen in de bepalingen per zone worden gemeten ten opzichte van de as van het openbaar domein dat de kavel ontsluit, tenzij anders aangegeven in de bepalingen per zone.

2.2.2: MATERIALEN

Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige

gevels. In geval van geschakelde bouwvormen moet de afwerking van de zichtbaar blijvende blinde gevels uitgevoerd worden door de aanbouwende.

Baksteen is het hoofdmateriaal voor de gevels van de woningen. Minstens 70% van de niet beglaasde geveloppervlakte is uitgevoerd in baksteen. Gevelsteenplaten of andere imiterende materialen ter vervanging van baksteen zijn niet toegelaten.

Er wordt enkel metselwerk (bakstenen én voegwerk) toegelaten in nuances van oranje, rood, bruin en grijs (zie toelichtende figuur op de bladzijde hiernaast).

Schrijnwerk wordt uitgevoerd in harmoniserende kleuren, zowel harmoniserend op niveau van de woning als op niveau van het straatbeeld

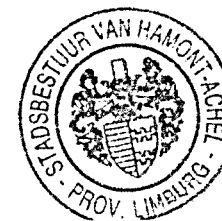
De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd in pannen of leien in harmoniserende kleuren, zowel harmoniserend op niveau van de woning als op niveau van het straatbeeld

Inritten op het privaat domein worden aangelegd in een kleinschalige verharding in nuances van grijs.

2.2.3: TECHNISCHE INSTALLATIES

Schotelantennes en luchtbehandelingsinstallaties zijn niet toegelaten in de voorgevel. In de zijgevel dienen deze onttrokken te worden aan het zicht vanaf het openbaar domein.

Zonnepanelen zijn enkel toegelaten in de zone voor hoofdgebouwen.



2.3: BESTEMMING

De hoofdbestemming is wonen.

Als nevenbestemming zijn enkel vrije beroepen, diensten en gemeenschapvoorzieningen toegelaten voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. Handel, horeca of ambachtelijke bedrijvigheid zijn niet toegelaten.

Nevenbestemmingen zijn enkel toegelaten mits eerdere of gelijktijdige realisatie van de hoofdbestemming.

Nevenbestemmingen zijn enkel toegelaten op het gelijkvloers, voor maximaal 50% van de gelijkvloerse vloeroppervlakte, tenzij anders aangegeven in de bepalingen per zone.

2.4: LANDSCHAPPELIJKE BEPALINGEN / TERREINAAANLEG

Erfscheidingen moeten uitgevoerd worden met groenaanplantingen. De maximale hoogte is 2,20 meter. Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van verkeersveiligheid kunnen in de bepalingen per zone steeds beperkingen in hoogte worden opgelegd. De levende erfscheidingen kunnen eventueel gecombineerd worden met een gegalvaniseerde/geplastificeerde draadafsluiting met dezelfde maximale hoogte, geplaatst op de kavelgrens. Enkel de volgende streekeigen hagen zijn toegelaten als erfscheiding: haagbeuk (*Carpinus Betulus*), liguster (*Ligustrum Ovalifolium*), beuk (*Fagus Sylvatica*) of veldesdoorn (*Acer Campestre*).

Een muur in hetzelfde metselwerk als het hoofdgebouw is toegelaten aansluitend op de achtergevel om de privacy te garanderen, en dit op voorwaarde dat ze een architecturaal, conceptueel en/of fysiek geheel met de woning vormen. De maximale hoogte is 2,20 meter, de maximale diepte is 4 meter, tenzij anders aangegeven in de bepalingen per zone. Betonplaten, metalen- of pvc- panelen en metalen hekwerk worden niet toegelaten.

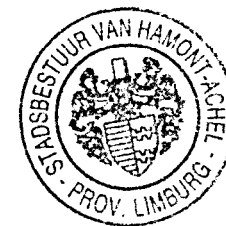
2.5: PARKEREN

Parkeren onder maaiveldniveau is niet toegelaten tenzij anders aangegeven in de bepalingen per zone.

De norm voor bewonersparkeren bedraagt minimaal 2 parkeerplaatsen per woning, voorzien op de eigen kavel. Het parkeren dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide bouwzones op het verkavelingsplan en/of binnen de zone voor inritten, tenzij anders aangegeven in de bepalingen per zone.

2.6: TEGENSTRIJDIGHEDEN

Bij tegenstrijdigheden primeert het verkavelingsplan op de verkavelingsvoorschriften.



3.1: BESTEMMINGEN

In het plangebied wordt een kernversterkend woonprogramma uitgewerkt, getoet op de nabijheid van de kernen Achel-Statie en Achel-centrum. Enkel nevenbestemmingen die verenigbaar zijn met de woonfunctie, die in het kleinschalige woonweefsel geïntegreerd kunnen worden én die weinig bezoekersverkeer genereren, zijn toegelaten. Om die reden kan ook maar een beperkt gedeelte van de woning ingericht worden voor nevenbestemmingen.

Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden (zorgwoning) zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning.

3.2 VOORSCHRIFTEN

De zones voor hoofdgebouwen die op het verkavelingsplan zijn aangeduid, moeten geïnterpreteerd worden als de maximaal te bebouwen oppervlakte. Deze oppervlakte moet met andere woorden niet helemaal volgebouwd worden.

Omwille van de samenhang van het straatbeeld, wordt ernaar gestreefd om de vooropgestelde voorbouwlijnen zoveel mogelijk aan te houden. De voorbouwlijnen worden dan ook als verplichte bouwlijnen beschouwd die minstens voor 80% bebouwd moeten worden. Deze regel heeft ook tot doel om vooral de breedte van de kavel optimaal te benutten. Inspruingen in de voorgevel, bijvoorbeeld ter hoogte van de toegang tot de woning, zijn weliswaar toegelaten over een beperkte breedte van de voorgevel.

De relatief steile (maximale) hellingsgraad van de daken laat toe dat er nog een brede variatie aan dakvormen kan ontstaan dat ook bijdraagt aan de variatie in het straatbeeld. Om exuberante gebouvvolumes te vermijden, wordt ook een maximale kroonlijst- en nokhoogte opgelegd, evenals een maximaal bouwvolume.

Voor de open bebouwingen wordt de dakvorm nog relatief vrij gelaten. Het verdient wel aanbeveling om hellende daken te oriënteren op het zuiden, zodat eventueel zonnepanelen makkelijk geïnstalleerd kunnen worden.

Om de bezonning van het langsgelagen perceel niet te zeer te hypothekeren, mogen echter geen lessenaarsdaken gerealiseerd worden die hellen in de richting van de buur.

Omdat de inritten bepaald zijn door de inrichting van het openbaar domein, liggen ook de parkeermogelijkheden op de eigen kavel vast (bijkomende inritten kunnen met andere woorden niet gerealiseerd worden). In dit geval wordt geparkeerd in een carport die naast de woning wordt opgericht.

ART. 3: ZONE VOOR HOOFDGEBOUWEN - OPEN BEBOUWING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

3.1: BESTEMMINGEN

3.1.1: HOOFDBESTEMMING
Eéngesinswoning en/of zorgwoning

3.1.2: NEVENBESTEMMING
Zie algemene bepalingen.

3.2: VOORSCHRIFTEN.

Deze voorschriften zijn van toepassing voor de lotnummers 1 tot en met 5 en 8 tot en met 13.

De woningen worden opgericht als een open bebouwing.

3.2.1: INPLANTING
De grenzen van de zone voor hoofdgebouwen gelden als uiterste bouwlijnen.

De voorbouwlijn geldt als een verplichte bouwlijn. Minstens 70% van het voorgevelvlak moet op deze verplichte bouwlijn ingeplant worden.

Het deel van de zone voor hoofdgebouwen dat niet bebouwd of overbouwd wordt, maakt deel uit van de aangrenzende zone voor voortuinen of zone voor aanbouwen.

3.2.2: AFMETINGEN
De bouwbreedte op de verplichte voorbouwlijn bedraagt minimaal 80% van de breedte van de zone voor hoofdgebouwen.

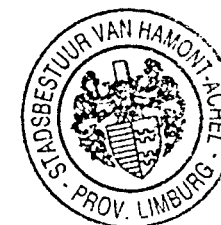
Er bevinden zich 2 bouwlagen onder de kroonlijst. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6,5 meter bij platte daken.

Bij hellende daken bedraagt de kroonlijsthoogte maximaal 6 meter. De nok ligt minimaal 4 meter en maximaal 5 meter boven de kroonlijst. De nok ligt evenwijdig met of loodrecht op de voorbouwlijn. In het laatste geval ligt de nok op minimaal 6 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

3.2.3: TOEGANGEN
De hoofdtoegang tot de woning ligt in de voorgevel.

3.2.4: MATERIAALGEBRUIK
Zie algemene bepalingen.

3.2.5: PARKEREN
Inpandig parkeren in het hoofdgebouw is niet toegelaten.



VERORDENEND GEDEELTE

4.1: BESTEMMINGEN

In het plangebied wordt een kernversterkend woonprogramma uitgewerkt, gelet op de nabijheid van de kernen Achel-Statie en Achel-centrum. Enkel nevenbestemmingen die verenigbaar zijn met de woonfunctie, die in het kleinschalige woonweefsel geïntegreerd kunnen worden én die weinig bezoekersverkeer genereren, zijn toegelaten. Om die reden kan ook maar een beperkt gedeelte van de woning ingericht worden voor nevenbestemmingen.

Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden (zorgwoning) zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning.

4.2 VOORSCHRIFTEN

De zones voor hoofdgebouwen die op het verkavelingsplan zijn aangeduid, moeten geïnterpreteerd worden als de maximaal te bebouwen oppervlakte. Deze oppervlakte moet met andere woorden niet helemaal volgebouwd worden.

De zijdelingse perceelsgrens van de percelen 15 en 31 is de perceelsgrens evenwijdig met en het dichtst bij de Sint-Odiliaaan.

Deze hoekwoningen vormen een accent binnen de verkaveling. Daarom wordt geopteerd voor een plat dak.

De 2 achterste hoekwoningen hebben hun toegang in de gevel die zichtbaar is vanaf de Berkenstraat of vanaf de Haagdoornstraat. De 2 voorste woningen mogen hun toegang ook hebben in de gevel die loodrecht staat op de Berkenstraat of de Haagdoornstraat (aan de kant van de zone voor inritten).

In principe wordt geparkeerd in een carport in het verlengde van de zone voor inritten. De 2 achterste hoekwoningen kunnen eventueel ook een inpandige garage voorzien in het verlengde van de zone voor inritten.

ART. 4: ZONE VOOR HOOFDGEBOUWEN - HALFOPEN BEBOUWING - HOEKTYPES

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

4.1: BESTEMMINGEN

4.1.1: HOOFDBESTEMMING

Eéngesinswoning en/of zorgwoning.

4.1.2: NEVENBESTEMMING

Zie algemene bepalingen.

4.2: VOORSCHRIFTEN.

Deze voorschriften zijn van toepassing voor de lotnummers 14, 15, 30 en 31.

De woningen worden opgericht als een halfopen bebouwing.

4.2.1: INPLANTING

De grenzen van de zone voor hoofdgebouwen gelden als uiterste bouwlijnen.

De gemeenschappelijke perceelsgrens binnen de zone voor hoofdgebouwen geldt als een verplichte bouwlijn die over twee bouwlagen over de volledige breedte bebouwd moet worden.

De zijdelingse perceelsgrens van de percelen 15 en 31 geldt als een verplichte bouwlijn. Minstens 70% van het zijgevelvlak moet op deze verplichte bouwlijn ingeplant worden.

Het deel van de zone voor hoofdgebouwen dat niet bebouwd of overbouwd wordt, maakt deel uit van de aangrenzende zone voor voortuinen of zone voor aanbouwen.

4.2.2: AFMETINGEN

Er bevinden zich 2 bouwlagen onder de kroonlijst. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6,5 meter, de minimale kroonlijsthoogte bedraagt 5,5 meter.

De dakvorm is plat. Boven de kroonlijst is één derde bouwlaag toegelaten die zich minimaal 1,5 meter terugtrekt ten opzichte van de kroonlijst.

Geschakelde woningen hebben dezelfde kroonlijsthoogte die door de aanbouwende wordt overgenomen.

4.2.3: TOEGANGEN

De hoofdtoegang tot de woning ligt in de voorgevel voor de perceelsnummers 31 en 15.

De hoofdtoegang tot de woning ligt in een gevel die aansluit op een zone voor voortuinen voor de perceelsnummers 14 en 30.

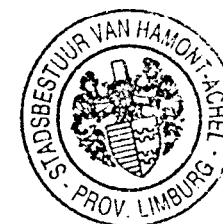
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

4.2.4: MATERIAALGEBRUIK

Zie algemene bepalingen.

4.2.5: PARKEREN

Inpandig parkeren is enkel toegelaten voor de perceelsnummers 15 en 31.



TOELICHTEND GEDEELTE**5.1: BESTEMMINGEN**

In het plangebied wordt een kernversterkend woonprogramma uitgewerkt, gelet op de nabijheid van de kernen Achel-Statie en Achel-centrum. Enkel nevenbestemmingen die verenigbaar zijn met de woonfunctie, die in het kleinschalige woonweefsel geïntegreerd kunnen worden én die weinig bezoekersverkeer genereren, zijn toegelaten. Om die reden kan ook maar een beperkt gedeelte van de woning ingericht worden voor nevenbestemmingen.

Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden (zorgwoning) zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning.

5.2 VOORSCHRIFTEN

De zones voor hoofdgebouwen die op het verkavelingsplan zijn aangeduid, moeten geïnterpreteerd worden als de maximaal te bebouwen oppervlakte. Deze oppervlakte moet met andere woorden niet helemaal volgebouwd worden.

Omwille van de samenhang van het straatbeeld, wordt ernaar gestreefd om de vooropgestelde voorbouwlijnen zoveel mogelijk aan te houden. Inspringingen in de voorgevel, bijvoorbeeld ter hoogte van de toegang tot de woning, zijn weliswaar toegelaten over een beperkte breedte van de voorgevel. Ter hoogte van de gemene muur sluiten de woningen echter wel op de voorbouwlijn op elkaar aan.

Omwille van de architecturale samenhang van 2 geschakelde woningen en de maximalisatie van het bouwvolume, wordt een hellend dak verplicht gesteld. Door de nok evenwijdig met de voorbouwlijn te leggen, zijn de dakvlakken georiënteerd op het zuiden (ifv plaatsing zonnepanelen). Deze nokrichting maakt het ook makkelijk voor de aanbouwende buur om in hetzelfde dakvlak aan te sluiten.

ART. 5: ZONE VOOR HOOFDGEBOUWEN - HALFOPEN BEBOUWING - TYPE INPANDIGE GARAGE

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

5.1: BESTEMMINGEN

5.1.1: HOOFDBESTEMMING
Eéengezinswoning en/of zorgwoning.

5.1.2: NEVENBESTEMMING
Zie algemene bepalingen.

5.2: VOORSCHRIFTEN.

Deze voorschriften zijn van toepassing voor de lotnummers 6 en 7 en de lotnummers 16 tot en met 23.

De woningen worden opgericht als een halfopen bebouwing.

5.2.1: INPLANTING

De grenzen van de zone voor hoofdgebouwen gelden als uiterste bouwlijnen.

De voorbouwlijn geldt als een verplichte bouwlijn. Minstens 70% van het voorgevelvlak moet op deze verplichte bouwlijn ingeplant worden. Halfopen bebouwingen sluiten op de voorbouwlijn met de voorgevel op elkaar aan.

Het deel van de zone voor hoofdgebouwen dat niet bebouwd of overbouwd wordt, maakt deel uit van de aangrenzende zone voor tuinen of zone voor aanbouwen.

5.2.2: AFMETINGEN

De bouwbreedte op de verplichte voorbouwlijn bedraagt minimaal 80% van de breedte van de zone voor hoofdgebouwen.

Er bevinden zich 2 bouwlagen onder de kroonlijst. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6 meter, de minimale kroonlijsthoogte bedraagt 5,5 meter.

De dakvorm is hellend. De nok ligt minimaal 4 meter en maximaal 5 meter boven de kroonlijst.

De nok ligt evenwijdig met de voorbouwlijn en loopt van zijgevel tot zijgevel.

Geschakelde woningen hebben dezelfde dakhelling, nok- en kroonlijsthoogte die door de aanbouwende wordt overgenomen.

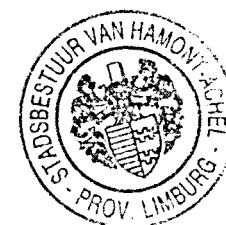
5.2.3: TOEGANGEN

De hoofdtoegang tot de woning ligt in de voorgevel.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

5.2.4: MATERIAALGEBRUIK
Zie algemene bepalingen.

5.2.5: PARKEREN
Inpandig parkeren in het hoofdgebouw is toegelaten.



TOELICHTEND GEDEELTE**6.1: BESTEMMINGEN**

In het plangebied wordt een kernversterkend woonprogramma uitgewerkt, gelet op de nabijheid van de kernen Achel-Statie en Achel-centrum. Enkel nevenbestemmingen die verenigbaar zijn met de woonfunctie, die in het kleinschalige woonweefsel geïntegreerd kunnen worden én die weinig bezoekersverkeer genereren, zijn toegelaten. Om die reden kan ook maar een beperkt gedeelte van de woning ingericht worden voor nevenbestemmingen.

Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden (zorgwoning) zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning.

6.2 VOORSCHRIFTEN

De zones voor hoofdgebouwen die op het verkavelingsplan zijn aangeduid, moeten geïnterpreteerd worden als de maximaal te bebouwen oppervlakte. Deze oppervlakte moet met andere woorden niet helemaal volgebouwd worden.

Omwille van de samenhang van het straatbeeld, wordt ernaar gestreefd om de vooropgestelde voorbouwlijnen zoveel mogelijk aan te houden. Insprongen in de voorgevel, bijvoorbeeld ter hoogte van de toegang tot de woning, zijn weliswaar toegelaten over een beperkte breedte van de voorgevel. Ter hoogte van de gemene muur sluiten de woningen echter wel op de voorbouwlijn op elkaar aan.

Om de wand te geleden zijn de woningen opgebouwd uit een dieper deel van 2 bouwlagen en een minder diep deel van 1 bouwlaag. In het lage deel kan een inpandige garage voorzien worden, die aansluit op de zone voor inritten.

Omwille van de architecturale samenhang van 2 geschakelde woningen en de maximalisatie van het bouwvolume, wordt een hellend dak verplicht gesteld voor het diepere deel. Door de nok evenwijdig met de voorbouwlijn te leggen, zijn de dakvlakken georiënteerd op het zuiden (ifv plaatsing zonnepanelen). Deze nokrichting maakt het ook makkelijk voor de aanbouwende buur om in hetzelfde dakvlak aan te sluiten.

ART. 6: ZONE VOOR HOOFDGEBOUWEN - HALFOPEN EN GESLOTEN BEBOUWING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

6.1: BESTEMMINGEN

6.1.1: HOOFDBESTEMMING
Eéngesinswoning en/of zorgwoning.

6.1.2: NEVENBESTEMMING
Zie algemene bepalingen.

6.2: VOORSCHRIFTEN.

Deze voorschriften zijn van toepassing voor de lotnummers 24 tot en met 29.

De woningen worden opgericht als een halfopen of gesloten bebouwing.

6.2.1: INPLANTING
De grenzen van de zone voor hoofdgebouwen gelden als uiterste bouwlijnen.
De voorbouwlijn geldt als een verplichte bouwlijn. Minstens 70% van het voorgevelvlak moet op deze verplichte bouwlijn ingeplant worden. Halfopen en gesloten bebouwingen sluiten op de voorbouwlijn met de voorgevel op elkaar aan.

Het deel van de zone voor hoofdgebouwen dat niet bebouwd of overbouwd wordt, maakt deel uit van de aangrenzende zone voor tuinen of zone voor aanbouwen.

6.2.2: AFMETINGEN
Voor het gedeelte van de bouwzone met een maximale bouwdiepte van 12 meter:

Over een diepte van minimaal 8 meter wordt de volledige breedte van 6,5 meter benut.

Er bevinden zich 2 bouwlagen onder de kroonlijst. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6 meter, de minimale kroonlijsthoogte bedraagt 5,5 meter.

De dakvorm is hellend. De nok ligt minimaal 4 meter en maximaal 5 meter boven de kroonlijst.

De nok ligt evenwijdig met de voorbouwlijn en loopt van zijgevel tot zijgevel.

Geschakelde woningen hebben dezelfde dakhelling, nok- en kroonlijsthoogte die door de aanbouwende wordt overgenomen.

Voor het gedeelte van de bouwzone met een maximale bouwdiepte van 8 meter:

Over een diepte van minimaal 6 meter wordt de volledige breedte van 3,5 meter benut.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Er bevindt zich 1 bouwlaag onder de kroonlijst. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 3,5 meter.

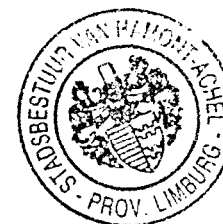
De dakvorm is plat.

Geschakelde woningen hebben dezelfde kroonlijsthoogte die door de aanbouwende wordt overgenomen.

6.2.3: TOEGANGEN
De hoofdtoegang tot de woning ligt in de voorgevel.

6.2.4: MATERIAALGEBRUIK
Zie algemene bepalingen.

6.2.5: PARKEREN
Inpandig parkeren in het hoofdgebouw is enkel toegelaten in het gedeelte van de bouwzone met een maximale bouwdiepte van 8 meter.



TOELICHTEND GEDEELTE**7.2 VOORSCHRIFTEN**

De zones voor aanbouwen die op het verkavelingsplan zijn aangeduid, moeten geïnterpreteerd worden als de maximaal te bebouwen oppervlakte. Deze oppervlakte moet met andere woorden niet helemaal volgebouwd worden. Ze mag ook volledig onbebouwd blijven en als tuinzone ingericht worden.

ART. 7: ZONE VOOR AANBOUWEN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

7.1: BESTEMMING

Uitbreiding van een ééngezinswoning en/of zorgwoning.

7.2: VOORSCHRIFTEN.

De voorschriften zijn van toepassing voor alle loten, uitgezonderd lot 14 en lot 30.

7.2.1: INPLANTING

De grenzen van de zone voor aanbouwen gelden als uiterste bouwlijnen.

De grenzen van de zone die op een perceelsgrens liggen, gelden als verplichte bouwlijn.

De zone voor aanbouwen mag volledig bebouwd worden. Het deel van de zone voor aanbouwen dat niet bebouwd of overdekt wordt, maakt deel uit van de tuinzone.

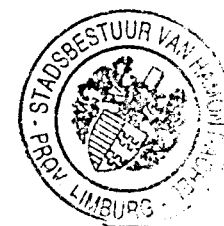
7.2.2: AFMETINGEN

De kroonlijsthoogte van de aanbouwen bedraagt maximaal 3,5 meter. In geval van geschakelde aanbouwen, wordt de kroonlijsthoogte overgenomen door de aanbouwende.

De dakvorm is plat.

7.2.3: PARKEREN

Parkeren in de zone voor aanbouwen is niet toegelaten.



TOELICHTEND GEDEELTE**8.2 VOORSCHRIFTEN**

De voortuinzones vormen de overgang tussen het openbaar domein en de private kavel. Ze zijn met andere woorden bepalend voor het straatbeeld. Om die reden zijn de voorschriften mbt de inrichting van de voortuinzones stringenter dan de voorschriften voor de tuinzones, die meer uit het zicht liggen.

Om de groene inrichting van het openbaar domein te versterken, is het wenselijk dat de voortuinzones ook een groen karakter hebben. De verharding wordt daarom beperkt, en enkel levende erfscheidingen zijn toegelaten.

Het is niet wenselijk dat de voortuinzones ingericht worden als parkings. Bovendien laat de inrichting van het openbaar domein niet toe dat er meerdere of bredere inritten aangelegd worden in de voortuinzones. Parkeren is daarom enkel toegelaten op of in het verlengde van de zones voor inritten die op het verkavelingsplan staan aangeduid.

ART. 8: ZONE VOOR VOORTUINEN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

8.1: BESTEMMING

De zone wordt ingericht als tuin.

8.2: VOORSCHRIFTEN

De voorschriften zijn van toepassing voor alle loten.

In de voortuinzone geldt een bouwverbod, uitgezonderd voor carports in het verlengde van de zone voor inritten.

8.2.1: MATERIAALGEBRUIK

Maximaal 50% van de oppervlakte van de zone voor voortuinen mag verhard worden.

Enkel verhardingen in functie van het toegang verlenen tot de woning en parkeren zijn toegelaten.

Waterpartijen zijn niet toegelaten.

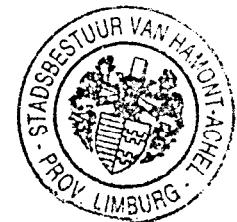
8.2.2: PARKEREN

Parkeren in de zone voor voortuinen is enkel toegelaten in het verlengde van een zone voor inritten.

8.2.3: ERFSCHEIDINGEN

Enkel levende erfscheidingen zijn toegelaten met een maximale hoogte van 1,00 meter voor de voorgevellijn en 1,70 meter achter de voorgevellijn. De levende erfscheidingen kunnen gecombineerd worden met een open draadafscheiding met dezelfde maximale hoogte.

Voor de keuze van de levende erfscheidingen wordt verwezen naar de algemene bepalingen.



TOELICHTEND GEDEELTE**9.2 VOORSCHRIFTEN**

De tuinzones vormen het verlengde van de woning en liggen meer uit het zicht dan de voortuinzones, die de overgang tussen het openbaar domein en de private kavel. Om die reden zijn de voorschriften mbt de inrichting van de tuinzones minder stringent dan de voorschriften voor de voortuinzones.

Vrijstaande tuinconstructies worden zoveel mogelijk uit het zicht van het openbaar domein geplaatst, wat betekent dat ze best achter de woning een plaats krijgen.

Om de groene inrichting van het openbaar domein te versterken, is het wenselijk dat de randen van de tuinzones ook een groen karakter hebben. Om die reden zijn enkel levende erfscheidingen toegelaten.

ART. 9: ZONE VOOR TUINEN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

9.1: BESTEMMING

De zone wordt ingericht als tuin.

9.2: VOORSCHRIFTEN.

De voorschriften zijn van toepassing voor alle loten.

In de zone voor tuinen geldt een bouwverbod, uitgezonderd voor kleinschalige, vrijstaande tuinconstructies.

9.2.1: INPLANTING

Vrijstaande tuinconstructies worden ingeplant in het verlengde van de zone voor hoofdgebouwen.

9.2.2: AFMETINGEN

Vrijstaande constructies hebben een maximale totale oppervlakte van 20 m² en een maximale hoogte van 3 meter.

9.2.3: MATERIAALGEBRUIK

Verhardingen in de zone voor tuinen zijn enkel toegelaten in functie van terrassen en tuinpaden.

9.2.4: PARKEREN

Parkeren in de tuinzone is niet toegelaten.

9.2.5: ERFSCHEIDINGEN

Enkel levende erfscheidingen zijn toegelaten met een maximale hoogte van 2,20 meter. De levende erfscheidingen kunnen gecombineerd worden met een open draadafscheiding met dezelfde maximale hoogte.

Voor de keuze van de levende erfscheidingen wordt verwezen naar de algemene bepalingen.



TOELICHTEND GEDEELTE**10.2 VOORSCHRIFTEN**

De zone voor inritten markeert de toegang voor de wagen tot de private kavel vanaf het openbaar domein. Door de inrichting van het openbaar domein (met doorlopende groenstroken langs de voetpaden) kunnen de inritten niet eender waar gerealiseerd worden, en moeten ze dus in het verkavelingsplan vastgelegd worden.

Op de inritten kan geparkeerd worden, maar ze worden niet overdekt. Ze sluiten in principe wel aan op een inpandige garage of een carport.

ART. 10: ZONE VOOR INRITTEN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

10.1: BESTEMMING

De zone wordt ingericht als toegang tot een garage of carport. Parkeren op privaat domein is enkel toegelaten op of in het verlengde van de zone voor inritten.

10.2: VOORSCHRIFTEN.

De voorschriften zijn van toepassing voor alle loten.

In de zone voor inritten geldt een bouwverbod.

10.2.1: MATERIAALGEBRUIK

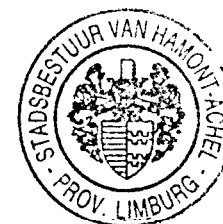
De zone mag volledig verhard worden. De niet verharde delen worden ingericht als voortuinzone.

Voor de materiaalkeuze wordt verwezen naar de algemene bepalingen.

10.2.2: PARKEREN

In de zone mag geparkeerd worden in open lucht. Overkappen of overbouwen van de zone voor inritten is niet toegelaten.

BU
UR



VERORDENEND GEDEELTE

TOELICHTEND GEDEELTE

11.2 VOORSCHRIFTEN

De projectzone wordt ingericht conform de stedenbouwkundige principes die zijn opgenomen in de inrichtingsschets (zie motivatienota). De verordenende voorschriften vormen de vertaling van deze ruimtelijke principes.

ART. 11: PROJECTZONE

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

11.1: BESTEMMING

In de projectzone worden minimaal 14 en maximaal 16 sociale woningen en/of zorgwoningen opgericht.

11.2: VOORSCHRIFTEN.

De woningen worden opgericht als een halfopen, gesloten of gestapelde bebouwing. Maximaal de helft van het totaal aantal woningen in de zone is gestapeld.

Gestapelde woningen worden enkel ingeplant langs de Sint-Odilialaan.

11.2.1: INPLANTING

De op het verkavelingsplan aangeduide bouwlijn geldt als uiterste bouwlijn voor de projectzone en als verplichte bouwlijn voor de woningen langs de Sint-Odilialaan.

De zone tussen de aangeduide bouwlijn en de Sint-Odilialaan wordt ingericht als een publieke groenzone. Een publiek pad voor zacht verkeer doorheen de groenzone verbindt de Berkenstraat met de Haagdoornstraat.

In de groenzone mag niet gebouwd of geparkeerd worden. Een inrichtings- en beplantingsplan van deze groenzone wordt toegevoegd aan de bouwaanvraag.

11.2.2: AFMETINGEN

De woningen hebben twee bouwlagen onder de kroonlijst. Boven de kroonlijst is maximaal één derde bouwlaag toegelaten.

De dakvorm is plat van de woningen op de verplichte bouwlijn langs de Sint-Odilialaan die is aangeduid op het verkavelingsplan. De maximale kroonlijsthoogte is 6,5 meter.

De dakvorm van de overige woningen is hellend. De maximale kroonlijsthoogte is 6 meter. De nok ligt minimaal 4 meter en maximaal 5 meter boven de kroonlijst. De nok ligt evenwijdig met de voorbouwlijn en loopt van zijgevel tot zijgevel.

Geschakelde woningen hebben dezelfde dakhelling, nok- en kroonlijsthoogte die door de aanbouwende wordt overgenomen.

De afstand tussen de achterste perceelsgrens en de achtergevels van de woningen bedraagt minimaal 10 meter. Deze zone wordt als tuin ingericht conform de voorschriften van artikel 9: zone voor tuinen.

De woningen langs het aan te leggen woonerf beschikken over een voortuin van minimaal 5 meter diep. De voortuin wordt ingericht conform de voorschriften van artikel 8: zone voor voortuinen.

11.2.3: MATERIAALGEBRUIK

Zie algemene bepalingen.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

11.2.4: PARKEREN

De projectzone wordt ontsloten voor gemotoriseerd verkeer vanuit de verkaveling. Aansluitingen op de Sint-Odilialaan voor gemotoriseerd verkeer zijn niet toegelaten.

Inritten van geschakelde woningen worden zoveel mogelijk gebundeld en ingericht conform de voorschriften van artikel 10: zone voor inritten.

Elke grondgebonden woning beschikt over minimaal 2 parkeerplaatsen op privaat domein.

Elke gestapelde woning beschikt over minimaal 1 parkeerplaats binnen de projectzone.

In de projectzone worden 0,3 bezoekersparkings per woning voorzien.

