

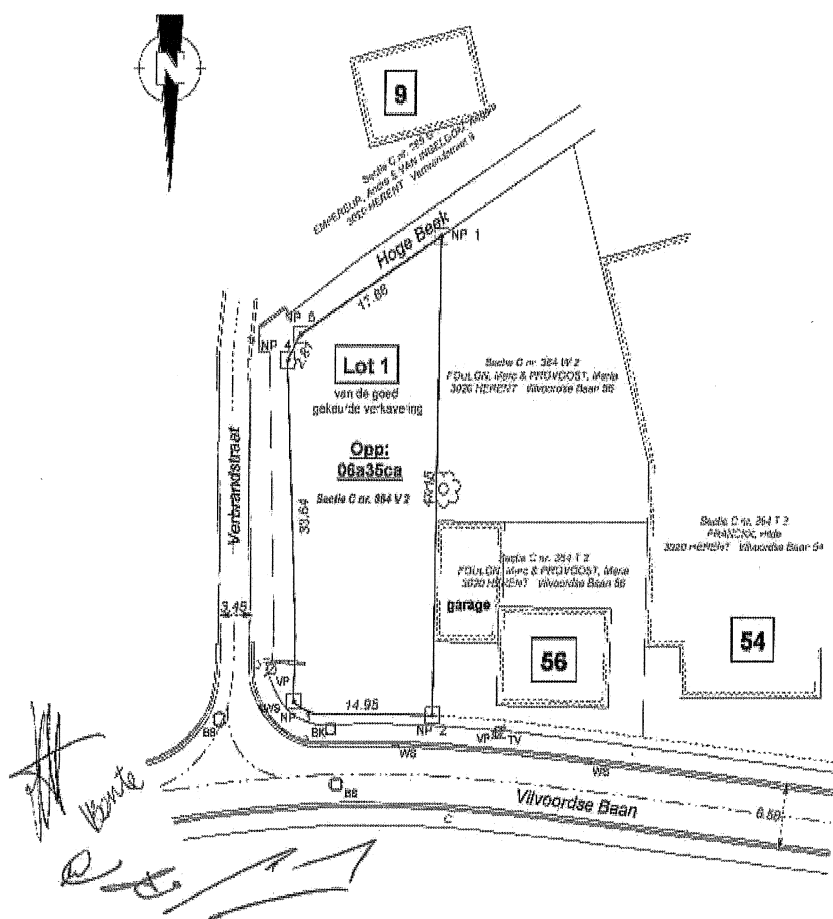
**Gemeente HERENT**

4e afdeling / Winksele

**Plan van afpaling**

Sectie C nr. 364 V 2

Schaal 1/500



| Nr. | X      | Y      |
|-----|--------|--------|
| NP1 | 126.24 | 156.68 |
| NP2 | 123.29 | 109.62 |
| NP3 | 108.76 | 111.73 |
| NP4 | 109.53 | 146.37 |
| NP5 | 110.97 | 147.77 |

**Geoscoop**  
5930

Herent, 1 oktober 2010

De landmeter-expert  
ingeschreven bij het  
Bil onder LANO40224

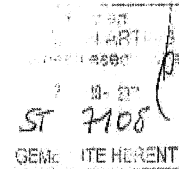
Johan Artois

**LEGENDE**

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| WS   | waterafkoker                |
| BS   | bezoeksschouw               |
| EP   | electriciteitspaal          |
| VP   | verlichtingspaal            |
| TV   | tv- en internet aansluiting |
| EL   | electriciteitsvoorziening   |
| WA   | brand-/afsluitkraan water   |
| BP   | bestaande eigendomspaal     |
| NP   | nieuwe eigendomspaal        |
| AR   | afsluitingspaal             |
| h.o. | hoogte                      |

Directie infrastructuur  
Dienst waterlopen

Vragen naar: Jean Coeckelberghs - rits  
Tel/Fax: 016 - 267571 / 016 - 267318  
E-mail: jean.coeckelberghs@vlaamsbrabant.be  
Ond.nr: 0253.973.219  
Uw kenmerk: Sted/6733/PVR/PVR/ /5  
Dns kenmerk: st.wat/m.22/08.1981W.ADVIES



Provincie Vlaams-Brabant - Provincieplein 1 - 3010 Leuven

Aan het college van burgemeester en schepenen  
Wilselsesteenweg 28

3020 Herent

16 OKT. 2008

Geacht college,

betreft: Herent: verkavelingsaanvraag  
- advies

Ik verwijs naar uw brief van 10 oktober 2008.

Het betreft de verkavelingsaanvraag v  
een perceel gelegen langs de Vilvoort. Vilvoordsebaan 56 te 3020 Herent) voor  
sectie C nr. 0364V2. 3020 Herent en kadastraal gekend onder afdeling 4,  
Het perceel is gelegen langs de onbevaarbare waterloop Hogebeek III nr. 2105.

Volgende voorwaarden moeten in de verkavelingsvergunning worden opgenomen:

- Ingevolge artikel 17 van de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 en art. 10 en 76 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003, met betrekking tot de toegankelijkheid van de waterloop, moet een zone van vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop, vrij blijven van elke constructie (inbegrepen terrassen e.a.), ondergrondse constructies zoals brandstoftanks, water- en rioolputten, e.a., houtstapelplaatsen e.a., beplantingen en vaste afsluitingen die de bereikbaarheid van de waterloop belemmeren.  
Het stapelen van tuinafval en/of het opzetten van composthoppen binnen deze zone is verboden.  
Binnen deze zone mogen geen grondophogingen worden uitgevoerd.  
Alle handelingen zijn er onderworpen aan het bindende advies van de beheerder van de waterloop, of, voor zover ze vereist is door de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28.12.1967, de voorafgaande machtiging.
- de 5m-zone, t.o.v. de top van de oever, dient weergegeven op het plan
- Ingevolge het artikel 3, 9<sup>a</sup> en 11<sup>o</sup> van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, gewijzigd op 1 september 2006, geldt in de vijf meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen, geen vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning voor:
  - de plaatsing van de volgende afsluitingen:
    - a) afsluitingen met een maximumhoogte van twee meter, die bestaan uit palen en draad of draadgaas, uit één betonplaat met een maximumhoogte van 40 centimeter en draad of draadgaas, opgericht ter afsluiting van een goed. Op die afsluitingen mogen in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw constructies worden aangebracht ter bescherming van de privacy, zoals zeildoek, gevlochten kunststofstrips

[www.vlaamsbrabant.be/waterbeleid](http://www.vlaamsbrabant.be/waterbeleid)

De afsluiting moet een breedte van twee meter hebben en een maximale hoogte van twee meter. U kunt deze palen en draad weergegeven op de kaart van de Provincie van 28 december 2002.

- of rieten matten;
  - b) voortuinmuurtjes in metselwerk of andere voortuinafsluitingen met een maximale hoogte van 50 centimeter;
  - c) poorten, geplaatst tussen twee kolommen met een maximale hoogte van 2,50 meter;
  - d) houten panelen met een maximale hoogte van twee meter, met een maximale lengte van tien meter per zijdelingse en achterste perceelsgrens, opgericht ter afsluiting van een goed, en in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw. Die panelen worden niet ter hoogte van de voortuin geplaatst;
- de plaatsing in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw van zaken die tot de normale tuinuitrusting behoren, zoals:
- a) maximaal één houten tuinhuisje ofwel één houten hok voor dieren ofwel één houten duiventil. De constructie wordt opgericht ofwel tegen een bestaande vergunde muur, ofwel op ten minste 1 meter van de perceelsgrenzen. De oppervlakte mag (maximaal 10 vierkante meter) bedragen. Deze constructie mag niet worden opgericht in de voortuinstrook. De kroonlijsthoogte is beperkt tot 2,50 meter; de nokhoogte is beperkt tot 3 meter;
  - b) maximaal één volière ofwel één serre. De constructie wordt opgericht ofwel tegen een bestaande vergunde muur, ofwel op ten minste 1 meter van de perceelsgrenzen. De oppervlakte mag maximaal 10 vierkante meter bedragen. Deze constructie mag niet worden opgericht in de voortuinstrook. De kroonlijsthoogte is beperkt tot 2,50 meter; de nokhoogte is beperkt tot 3 meter;
  - c) siervijvers met aanhorigheden met een totale maximale oppervlakte van 30 vierkante meter;
  - d) rotsuintjes;
  - e) pergola's;
  - f) tuinmuurtjes, niet zijnde afsluitingsmuren, met een maximumhoogte van 1,2 meter;
  - g) barbecues;
  - h) speeltoestellen;
  - i) tuinornamenten;
  - j) brievenbussen;
  - a) ingegraven of op de grond geplaatste openluchtzwembaden of jacuzzi's met een totale maximale oppervlakte van 30 vierkante meter. Die constructies mogen, met inbegrip van een eventuele afdekking, niet hoger zijn dan anderhalve meter, gemeten vanaf het maaiveld en niet gelegen zijn in de voortuinstrook.
- Ingevolge art. 40 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud is het verboden naaldbomen te planten of te herplanten of hun zaailingen te laten groeien op minder dan zes meter van de oever van de waterloop.
- De nodige maatregelen moeten worden getroffen opdat de op te richten bouwwerken geen schade berokkenen aan de nabijgelegen waterloop. Tevens kan schade aan deze bouwwerken ingevolge gebrek aan stabiliteit van de bedding van de waterloop of van het bouwwerk zelf evenals de daaraan verbonden lasten zoals onderhouds- en herstellingswerken, niet a priori op de provincie Vlaams-Brabant verhaald worden.
- Het is verboden afvalwater te lozen in de waterloop.
- Niet-verontreinigd hemelwater dient aangesloten op de waterloop onder de voorwaarden zoals opgenomen in de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten.

De verkavelingsvoorschriften dienen aangepast rekening houdende met voormelde.

Het perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelige gebied.

Met vriendelijke groeten,  
Namens de deputatie,

Rolf DE BRUYN  
diensthoofd waterlopen



## Gemeente HERENT

Provincie Vlaams-Brabant - Arrondissement Leuven

Dienst Stedenbouw: ☎ (016) 21 13 60 - ✉ (016) 21 13 77

Formulier J

### VERKAVELINGSVERGUNNING

Kenmerk gemeente : 17/2008/909

Kenmerk R-O Vlaanderen :

5.00/24038/1000053.1

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **Dhr. en Mevr.** met als adres **Vilvoordsebaan 56 te 3020 Herent**, ontvangen.

een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **03 oktober 2008**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Vilvoordsebaan 56** en met als kadastrale omschrijving **afdeling 4, sectie C, nr. 0364 V2**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

(1) De inhoud van de aanvraag is strijdig met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebied.

(1) De verkavelingsaanvraag omvat

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van ..... het volgende besluit

(1) 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 stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over ..... Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in : .....

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op **04 maart 2009**.

Het ingediende verkavelingsaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag **GUNSTIG** geadviseerd.

Voorwaarden :

- de voorwaarden gesteld door het schepencollege in zitting dd. 08/12/2008 strikt na te leven;
- de zijgevel in de gemene perceelsgrens af te werken in hetzelfde materiaal als de overige gevels;

Negende blad.

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

#### **Beknopte beschrijving van de aanvraag**

De aanvraag voorziet in het verkavelen van een perceel grond gelegen langs de Vilvoordsebaan in I bouw-kavel voor half open bebouwing.

#### **Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg**

De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. van 7 april 1977, gelegen in een woongebied.

X Het goed is niet begrepen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

#### **Verordeningen**

- De gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot het lozen van huishoudelijk afvalwater, en de verplichte aansluiting op de openbare riolering (GR 14 september 1999).
- De gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot hemelwatergebruik en infiltratievoorzieningen (GR 14 september 1999).
- De provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken en dakvlakken.
- De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing sinds 1 februari 2005.

#### **Erfdienstbaarheden**

Het eigendom is niet belast met een voetweg zoals opgenomen in de atlas der buurtwegen van Winksele.

#### **Andere zoneringsgegevens van het goed**

- Volgens de atlas van de waterlopen Winksele is de waterloop "Hogebeek III nr. 2105" in oostelijke richting gelegen langs de verkaveling.
- Kwestieus perceel is gelegen in de waterwinningszone "Kastanjebos, zone 3".

#### **Externe adviezen**

- De Directie infrastructuur Dienst waterlopen bracht dd. 16.10.2008 een gunstig advies uit onder voorwaarden.
- Het dossier werd voorafgaandelijk besproken met R.O-Vlaanderen en de gemeente Herent dd. 19.06.2008.
- Er zijn adviezen en ramingen gevraagd aan de verschillende nutsmaatschappijen.

#### **Het openbaar onderzoek**

De aanvraag valt onder de bouwaanvragen, die openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002. Het openbaar onderzoek is gehouden van 17 oktober 2008 tot en met 17 november 2008.

Volgens het proces-verbaal van afsluiting van het openbaar onderzoek zijn er geen bezwaren of opmerkingen toegekomen binnen de gestelde termijn.

#### **Richtlijnen en omzendbrieven**

///

#### **Watertoets**

Zoals voorzien in het decreet integraal waterbeheer wordt het plangebied afgetoetst op zijn ligging binnen overstromingsgevoelige gebieden. Dit gebeurt door het raadplegen van kaarten met aanduiding van de natuurlijk overstroomde gebieden (NOG) en de recent overstroomde gebieden (ROG).

Het gebied is volgens de geraadpleegde plannen niet gelegen in een recent overstromingsgebied. Met betrekking tot de watertoets heeft de directie infrastructuur dienst waterlopen in zijn advies dd. 16.10.2008 medegedeeld dat het perceel niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied.

#### **Historiek**

///

#### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

Het perceel van de aanvraag situeert zich langsheen de Vilvoordsebaan en de onmiddellijke omgeving is gekenmerkt door een mixt van open, half open en gesloten bebouwing met één en twee bouwlagen. De aanwezige bebouwing langsheen deze verbindingsweg tussen de dorpskernen van Herent en Veltem varieert in kroonlijsthoogte, inplanting en architectuur. De nieuw te vormen kavel heeft een breedte van +/- 15 m aan de straatzijde en de zijdelingse bouwvrije strook bedraagt minimum 5,11 m tot de in oostelijke richting aangrenzende Hogebeek. De bouwlijn ligt op 10 m uit de as van de voorliggende weg en de bouwdiepte bedraagt 15 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping.

#### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden (zie verder) zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en er harmoniseren met de bestaande omliggende gebouwen.

Het voorgestelde ontwerp is wat betreft de afmetingen en oppervlakte van het perceel aanvaardbaar in de omgeving. Het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en algemene stedenbouwkundige voorschriften. De inplanting van de voorziene bebouwing integreert zich in het gebouwenpatroon van de woonstraat.

#### **Algemene conclusie**

Het ingediende project is planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal aanvaardbaar en inpasbaar in de omgeving.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30 MAART 2009 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

- de bijgevoegde (bijlage 1 en 2) stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde) te eerbiedigen.

- de voorwaarden vermeld in het gunstig advies dd. 16.10.2008 van de Directie infrastructuur Dienst waterlopen dienen strikt nageleefd te worden.
- alle kosten verbonden aan het verplaatsen van verdeelkasten, palen, openbare verlichting, signalisatie en het verlagen of aanpassen van boordstenen zijn ten laste van de aanvrager.
- de verkavelaar dient de reglementen verkavelingen en groepsbouw van de distributienetbeheerder na te leven.
- de kosten voor de aanleg van de nutsleidingen zijn volledig ten laste van de verkavelaar.

De nutsmaatschappijen dienen, voorafgaand aan het vervreemden van de percelen, het bewijs te leveren van betaling aan het gemeentebestuur.

1° de voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar na te leven ;

- de voorwaarden gesteld door het schepencollege in zitting dd. 08/12/2008 strikt na te leven;
- de zijgevel in de gemeenteperceelsgrens af te werken in hetzelfde materiaal als de overige gevels.

2° - De gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot het lozen van huishoudelijk afvalwater, en de verplichte aansluiting op de openbare riolering (GR 14 september 1999) na te leven;

- De gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot hemelwatergebruik en infiltratievoorzieningen (GR 14 september 1999) na te leven;
- De provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken en dakvlakken na te leven ;
- De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing sinds 1 februari 2005 na te leven.

(1) De verkaveling mag in ~~vier~~ fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven (3) :

fase 1 : ~~.....~~

fase 2 : ~~.....~~

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

**Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996,**

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

rt. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

#### **Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening**

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt medegedeeld.

Artikel 130, § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt medegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt medegedeeld.

**Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)**

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

In geval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

**Beroepsmogelijkheden voor derden**

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

**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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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.

Vanwege het college,

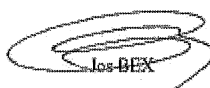
De gemeentesecretaris,



Herman ARTOIS



De Schepenen van  
ruimtelijke ordening,  
(art. 183 het gemeentedecreet)



Jos BEX

- (1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.
- (2) Indien nodig aan te vullen.
- (3) Deze tekst moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervaltijd ingaat.

**Bijlage 1:****Algemene stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag:  
(in vervanging van de voorgelegde)**

Ingediend door **Dhr. en Mevr. FOULON - PROVOOST, VILVOORDSEBAAN 56, 3020 HERENT** en betrekking hebbende op een perceel gelegen te **HERENT (Winksele), VILVOORDSEBAAN (sectie C nr. 0364V2)**

**1. BESTEMMING:**

Op elke kavel kan één woongebouw worden opgericht met de eigen residentiele aanhorigheden. In zoverre de totale bruto bedrijfsoppervlakte maximum de helft van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, verharde buitenoppervlakten en terrassen niet inbegrepen, inneemt kunnen bedrijvigheden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

**2. GEBOUWEN:**

Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

In geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel.

X Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken worden tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, ofwel op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen ofwel tegen een bestaande vergunde muur. Het heeft een maximale oppervlakte van 10 m², een maximale kroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximale nokhoogte van 3 m.

**3. NIET-BEBOUWD GEBEELTE**

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voordliggend wegpeil, de overgangshellingen rondom de gebouwen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een maximale hellingsgraad van 30°.

Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw. De strikt noodzakelijke toegangen, met een maximum breedte van 1 m, rondom het hoofdgebouw en naar het bijgebouw mogen verhard worden.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit palen en draad of draadgaas, eventueel met één betonplaat van maximum 40 cm hoogte en draad of draadgaas. Op die afsluitingen mogen in de onmiddellijke omgeving (30 m) van een vergund woongebouw constructies worden aangebracht ter bescherming van de privacy, zoals zeildoek, gevlochten kunststofstrips of rieten matten.

Houten en betonnen panelen zijn niet toegelaten.

Voortuinmuurtjes in metselwerk of andere voortuinafsluitingen hebben een maximale hoogte van 50 cm.

**Bijlage 2 :****Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevoegd bij verkavelingsaanvraag:  
(in vervanging van de voorgelegde)**

Ingediend door Dhr. en Mevr. FOULON – PROVOOST, VILVOORDSEBAAN 56, 3020  
HERENT en betrekking hebbende op een perceel gelegen te HERENT (Winksele),  
VILVOORDSEBAAN (sectie C nr. 0364V2)

Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1 en op het verkavelingsplan

**A. GEBOUWEN****1. Bestemming:**

- één ééngezinswoning;
- de complementaire bedrijvigheid is toegelaten;
- de woning wordt in half open verband opgericht;
- het gebouw telt maximaal twee woonlagen;
- de garages dienen in het hoofdgebouw opgenomen te worden;
- zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten, ongeacht de oppervlakte.

**2. Inplanting:**

- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan;
- alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan;
- de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping;
- zelfde bouwlijn op gelijkvloers en verdieping.

**3. Gabarit:**

- de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 50° (achteraan op het gelijkvloers mag 25 % van de dakoppervlakte een afwijkende dakhelling hebben);
- de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt max. 6 m;
- het overblijvende en zichtbare gedeelte van de gemeenschappelijke muur dient waterdicht afgewerkt te worden.

**4. Materialen:**

zie bijlage 1.

**B. GEBOUWEN – bijgebouwen**

- er is een tuinhuis, met een maximum oppervlakte van 12 m<sup>2</sup>, toegelaten;
- het tuinhuis dient opgericht te worden op een afstand van minimum 5 m van de achtergevel van de woning, op minimum 5 m van de bovenste rand van het talud van de waterloop en op minimum 1 m van de zijdelingse rechterperceelsgrens;
- de maximale kroonlijsthoogte van het tuinhuis, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt 2,70 m;
- het tuinhuis wordt afgewerkt met een zadeldak of een plat dak;
- het tuinhuis wordt opgericht in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout.

**C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE****1. Reliëfwijziging:**

- een siervijver, een zwembad of een zwembijver zijn niet toegelaten;
- ondergrondse garages zijn niet toegelaten;
- een carport is niet toegelaten;
- andere afsluitingen dan deze vermeldt in Bijlage 1 en het advies dd. 16.10.2008 van de directie infrastructuur Dienst waterlopen zijn niet toegelaten. Deze afsluitingen zijn niet vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning.

**2. Beplantingen:**

- de beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

**CONVENTIONELE VOORWAARDEN DER VERKAVELING.**

Benevens de opgelegde voorschriften van de verkavelingvergunning zullen voor het perceel van de verkaveling volgende conventionele voorwaarden gelden:

- 1) Op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, kan deze muur door-getrokken worden tot 3 meter voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2, 50 meter.
- 2) De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag of uit palen en draad of draadgaas, zoals wordt omschreven in de bijlage aan de verkavelingsvergunning.
- 3) Het eigendom is niet belast met een voetweg zoals opgenomen in de atlas der buurtwegen van Winksele.
- 4) Het perceel is gelegen langs de onbevaarbare waterloop Hogebeek III nr. 2105.
- 5) Het perceel zal toegang hebben tot de openbare wegenis, zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
- 6) De aansluiting op de verschillende nutsleidingen valt uitsluitend en alleen ten laste van de kopers van het bouwlot. In geval van herverkoop van het perceel uit de verkaveling, zullen voorgaande conventionele voorwaarden, die een essentieel bestanddeel uitmaken van de verkaveling, moeten worden opgelegd aan de kopers, die zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen van de verkopers.