

**Formulier III**

**VERKAVELINGSVERGUNNING**

Provincie: **Limburg**

Arrondissement: **Hasselt**

Gemeente: **Zonhoven**

Referentie stedenbouw:      Dossiernummer gemeente: **1191.B.874.2**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **Vaes Greta** met adres **Engstegenseweg 86B1 te 3520 Zonhoven**, **Vernijns - Joris** met adres **Averasbergstraat 1 te 3520 Zonhoven**, **Hasan Kartal** met adres **Engstegenseweg 86B2 te 3520 Zonhoven**, **Vandermeulen-Spriet Henri en Marie-Claire** met adres **Engstegenseweg 84 te 3520 Zonhoven** ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op **05/03/2015**, werd ontvangen op **05/03/2015**

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **05/03/2015**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **02/04/2015**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres en met als kadastrale omschrijving afdeling **1**, sectie **B**, nummer(s) **750M, lot: 1. 749K, lot: 2. 749K, lot: 3. 749K, lot: 4.**

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.

**(1) Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 17/08/2015.

- Gewestplan:

Overwegende dat het goed gelegen is in een woongebied volgens het gewestplan Hasselt – Genk gbk. 03-04-1979.

Overwegende dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal – culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp – gewestplannen en de gewestplannen).

- BPA:

Voor het gebiedsdeel waarin de percelen begrepen zijn bestaan geen door de Koning / Minister goedgekeurde bijzonder plannen van aanleg.

- Verkaveling:

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

- Openbaar onderzoeken:  
Overwegende dat in functie van de procedure tot verkavelen van een perceel een openbaar onderzoek dient georganiseerd te worden.  
Overwegende dat volgens de procedure tot verkavelen van een perceel alle aangrenzende eigenaars van het betreffende perceel dienen aangetekend aangeschreven te worden of mee te tekenen voor akkoord.  
Overwegende dat alle aangrenzende eigenaars aangetekend op de hoogte werden gebracht.  
Overwegende dat het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 april 2015 t.e.m. 11 mei 2015.  
Overwegende dat het openbaar onderzoek werd gesloten zonder bezwaarschriften.  
Overwegende dat het college aldus niet dient te beraadslagen.
- Historiek stedenbouwkundige vergunningen:
  - 750M:
    - Stedenbouwkundige aanvraag (1995/07336) voor het bouwen van twee appartementen met toonzaal + magazijn o.n.v. Vernyns-Joris Erik. De vergunning werd afgeleverd op datum van 22/04/1966.
    - Stedenbouwkundige aanvraag (2007/10728) voor het uitbreiden van een bestaand gebouw met 2 woongelegenheden + regulariseren veranda / achterbouw en woongelegenheid gelijkvloers + afbraak carport o.n.v. Vernijns Eric. Op 23/10/2007 werd er een weigering afgeleverd. Door de deputatie werd op 31/01/2008 het beroep gedeeltelijk ingewilligd.
  - 749K:
    - Stedenbouwkundige aanvraag (2004/09583) voor het oprichten van een appartementsgebouw met twee woongelegenheden o.n.v. Go-Ron bvba. De vergunning werd afgeleverd op datum van 30/08/2004.
  - 748C2:
    - Stedenbouwkundige aanvraag (1958/00084) voor het bouwen van een woonhuis o.n.v. Mullens-Schroyen Joseph. De vergunning werd afgeleverd op datum van 11/12/1958.
    - Stedenbouwkundige aanvraag (1960/00151) voor het bouwen van een bergplaats o.n.v. Mullens – Schroyen Jozef. De vergunning werd afgeleverd op datum van 18/11/1960.
    - Stedenbouwkundige aanvraag (1967/00183) voor het bouwen van een garage o.n.v. Mullens-Schroyen Jozef. De vergunning werd afgeleverd op datum van 30/10/1967.
- Historiek stedenbouwkundige misdrijven:
  - 750M:
    - 2007/0027 tot het uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder voorafgaandelijke vergunning, datum vaststelling 14/11/2007.
- Externe adviezen:  
Gelet op de wetgeving rond watertoetsing, uitgevoerd op 02/04/2015. Hieruit bleek dat wel adviezen dienden gevraagd te worden aan de Provincie Limburg.  
Gelet op het advies van de Provincie Limburg, Directie Ruimte, Dienst Water en Domeinen, Universiteitslaan 1 te 3500 Hasselt, van 27/04/2015 met kenmerk 124.02.10/S2015N021600 en dossiernr 2015N005648-2015-294, nl:  
"Voor voorliggend dossier is geen advies nodig van de provinciale dienst water. De bijkomende verharde oppervlakte bedraagt minder dan 1000m<sup>2</sup>. Als bijlage vindt u het procedureverloop voor de adviesverlening.  
Uit het ingevulde watertoetsinstrument (<http://integraalwaterbeleid.be/watertoetsinstrument/>) blijkt of en voor welke richtlijnen er advies nodig is van de waterbeheerder in het kader van de watertoets."  
Overwegende dat het noodzakelijk is dat de hoogste grondwaterstand van het terrein gekend is. Dat bijgevolg de verkavelaar een infiltratieproef dient te laten uitvoeren voor het hele terrein en de resultaten aan het gemeentebestuur dienen overgemaakt te worden.  
De verkaveling kan pas uitwerking krijgen nadat er voldaan werd aan deze opmerking.

Gelet op de wetgeving rond het Bosdecreet gewijzigd op 23-03-2001. Hieruit blijkt dat er advies dient gevraagd te worden aan afdeling Natuur en Bos Limburg.  
Gelet op de wetgeving rond ramsargebieden, vogelrichtlijngebieden en habitatgebieden. Dat ook om deze reden advies aan afdeling Natuur en Bos Limburg dient gevraagd te worden.

Gelet op het advies van afdeling Natuur en Bos Limburg, van 02/07/2015 met kenmerk BL-RO/15-02462 – COMP/15/0133/LI, nl:

"In toepassing van art.90 bis, § 1, 2<sup>e</sup> lid van het Bosdecreet vroeg u advies over de aanvraag voor een verkavelingsvergunning/verkavelingswijziging met referentienummer RO/pak/874, la/.

Uit het dossier kan afgeleid worden dat:

→ de aanvrager voor het realiseren van de verkaveling een te ontbossen oppervlakte voorziet van 990m<sup>2</sup>.

Volgens het geldende plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan liggen de betrokken percelen in woongebied.

Tijdens een terreincontrole werd vastgesteld dat:

→ het perceel is bezet met niet-inheems of naaldbos( compensatiefactor 1 ).

Advies m.b.t. de verkavelingsaanvraag:

De ontbossing en de voorgestelde werken zijn verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften.

Het bos heeft een geringe ecologische en/of landschappelijke waarde.

Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het realiseren van de verkaveling een ontbossing nodig van 990m<sup>2</sup>, waarvan 0m<sup>2</sup> ter regularisatie van reeds uitgevoerde ontbossing.

Beoordeling boscompensatievoorstel:

Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het nummer COMP/15/0133 /LI.

Bestuit:

Om bovenvermelde redenen geeft het Agentschap voor Natuur en Bos een voorwaardelijk Positief advies voor de aangevraagde ontbossing en keurt het compensatievoorstel goed:

Volgende voorwaarden moeten in de verkavelingsvergunning/verkavelingswijziging worden opgenomen:

Voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet:

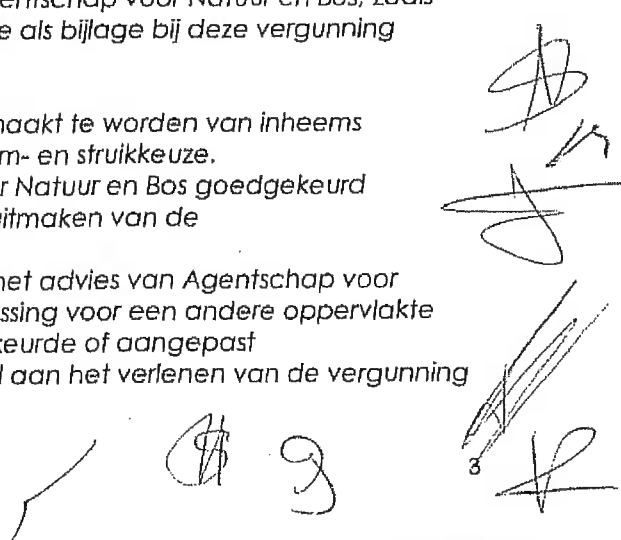
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 990m<sup>2</sup>. Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vevat.
- Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/15/0133 /LI
- De bosbehoudsbijdrage van € 1960,2 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd.

Bijkomende voorwaarden:

In de tuin- en groenaanleg dient er gebruik gemaakt te worden van inheems standplaatsgeschikt plantgoed wat betreft boom- en struikkeuze.

Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de verkavelingsvergunning.

Wanneer u als vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepast compensatievoorstel, dan moet u voorafgaand aan het verlenen van de vergunning



het compensatievoorstel opnieuw aan ANB voorleggen, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte.

Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte. De vergunningverlenende instantie heeft zelf niet de bevoegdheid om het compensatievoorstel aan te passen.

Belangrijk:

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken is het belangrijk dat de vergunningverlenende instantie een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos."

Gelet op het advies van de Stedelijke Brandweer Hasselt, Willekensmolenstraat 120 te 3500 Hasselt, van 16/04/2015 met kenmerk 2015-0175-001, nl:

"Brandweeradvies aan het College van Burgemeester en Schepenen van en te Zonhoven.

Betreft: Verkavelingswijziging

Inrichting: Trambergstraat zn  
3520 Zonhoven

Eigenaar: Vernijns – Joris e.a.  
Averasbergstraat 1  
3520 Zonhoven

Aanvrager: Vernijns – Joris e.a.  
Averasbergstraat 1  
3520 Zonhoven

De uitbater/eigenaar van de inrichting dient eveneens in overeenstemming te zijn met al de andere wettelijke verplichtingen (bouwvergunning, milieuvergunning ..) welke eventueel van toepassing zijn voor de inrichting.

Opmerkingen

1. De op de plannen voorziene ondergrondse hydranten dienen te worden uitgevoerd conform de normen NBN S 21-034, S 21-033 en EN 14339.
2. De ligging van de ondergrondse hydranten dienen evenwel aangeduid te worden door de gepaste herkennings- en identificatietekens betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden, conform de ministeriële circulaire van 14 oktober 1975.
3. De ondergrondse hydranten worden aangebracht op een horizontaal gemeten afstand van ten minste 0,60 m. van de kant der straten, wegen of doorgangen waarop voertuigen kunnen rijden en parkeren.
4. Bijkomend advies dient worden ingewonnen in functie van de type bebouwing voor zover deze onder het toepassingsgebied vallen van de federale wetgeving betreffende brandveiligheid.

Besluit

Mits naleving van de hoger vermelde opmerkingen, wordt voor de ons voorgelegde plannen een GUNSTIG ADVIES verleend.

Op het ogenblik van de beëindiging van de werken, dient de aanvrager de preventieafgevaardigde van de Brandweerpost Hasselt hiervan in te lichten, ten einde de burgemeester op de hoogte te kunnen brengen van het feit of er al dan niet aan de opgelegde brandvoorkomingsmaatregelen gevolg werd gegeven."

Overwegende dat het advies van de NMBS, Holding, Patrimonium, Stationsplein 2-6 te 3500 Hasselt, op 2 april 2015 werd gevraagd. Dat hierop geen antwoord werd ontvangen. Dat de termijnen van adviesverlening voorbij zijn. Dat aldus voorbij kan gegaan worden aan deze adviesaanvraag.

Gelet op het advies van Infrabel, Koningin Astridplein 27 te 2018 Antwerpen, van 08/05/2015 met kenmerk 3516.Zonhoven/128.adv.Col/2015/FDR, nl:

"NV Infrabel heeft geen principieel bezwaar tegen de verkavelingsaanvraag van Vaes / Vernijns-Joris / Kartal-Isici / Vandermeulen-Spriet voor het verkavelen van 4 kavels te Trambergstraat zn, 3520 Zonhoven.

→ De algemene voorwaarden zijn te allen tijde van toepassing; (Zie bijlage);

- Eventuele beplantingen (hagen, ... ) dienen geplaatst op minimaal 50cm van de perceelgrens. Het onderhoud van eventuele beplantingen is ten laste van de aangelanden;
- Voor de reeds aanwezige of nog te planten bomen rij bomen "Zwarte Els" tussen spoorlijn en Trambergstraat dient de wet van 25 juli 1891 te worden nageleefd. (Zie schets beplantingen in bijlage);
- Tussen de verkaveling en het spoordomein dient over de ganse lengte een afsluiting te komen, teneinde een ongewenste toegang tot het perron Zonhoven te voorkomen. Deze afsluiting mag aansluiten op de bestaande afsluiting, achterkant van het perron.

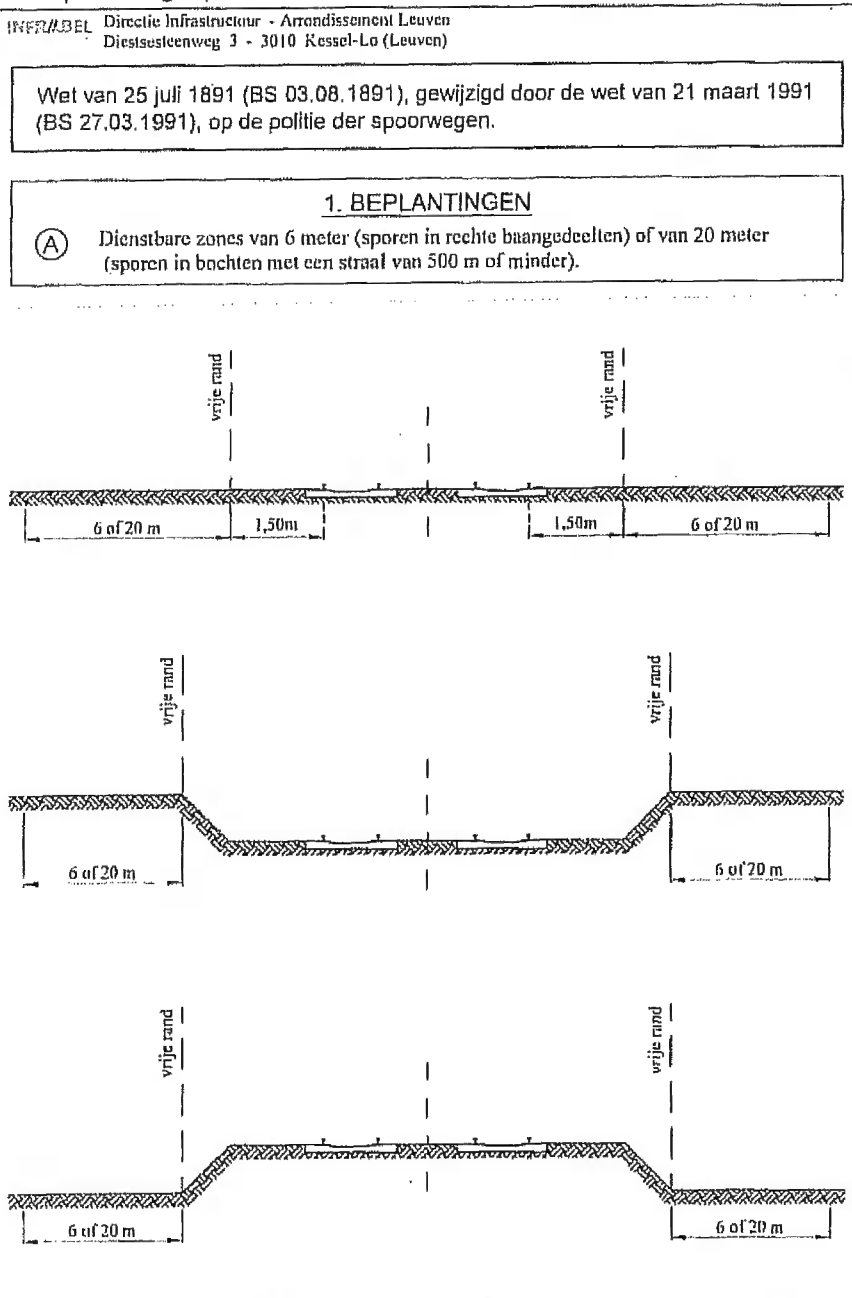
Algemene voorwaarden i.v.m. bouwaanvraag

1. Belangrijke voorafgaande opmerkingen.  
Ingeval u binnen de wettelijk voorziene termijn aanvullende of wijzigende voorschriften ontvangt van Infrabel Directie Asset Management, hebben deze laatste voorrang op onderhavig advies.
2. Art. 2, 3 en 6 van de wet van 25.07.1891, gewijzigd door de wet van 21.03.1991. Zonder schriftelijke toestemming van Infrabel - Asset Management is het verboden:
  - op minder dan 2,50m (8m) (1) van de vrije rand van de spoorweg gebouwen of werken op te trekken hoger dan tot het peil der spoorstaven.
  - op minder dan 6 m (20 m) (1) van de vrije rand bomen te planten, bomen aangeplant buiten de zone van 6m (20m) (1) mogen nooit zo hoog worden dat ze zouden kunnen vallen binnen de vrije rand.
  - op minder dan 20 m van de vrije rand brandbare stoffen te stapelen.  
Dakbedekkingen van stro of andere brandbare ontvlambare stoffen, graanmijten en stapels ontplofbare stoffen zijn steeds verboden binnen de ruimte van 20 m gemeten van de vrije rand.

Onder vrije rand wordt verstaan:

  - de bovenrand van de ingraving van het spoor;
  - de onderrand van de ophoging van het spoor;
  - de rand van de deksteen van de viaduct;
  - een lijn getrokken op 1,50 m van de buitenste spoorstaaf.  
(1) wanneer de straal kleiner is dan 500m
3. Licht- en zichtopeningen, uitgangen en afloop van water.  
De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek moeten nageleefd worden. Er mag in geen geval een afwatering voorzien worden naar onze gracht.
4. Mandelige muren.  
Er mogen geen mandelige muren gebouwd worden.
5. Bescherming tegen zwerfstromen.  
Bij aanleg van ondergrondse metalen buizen dienen de nodige maatregelen genomen te worden voor bescherming tegen zwerfstromen.
6. Afsluiting.  
De aanvrager plaatst een mandichte afsluiting zonder poortje langsheen het spoorwegdomein, zodat het verkeer naar dit aangrenzend domein onmogelijk wordt. Het plaatsen, onderhouden alsook de latere vernieuwingskosten van deze afsluiting zijn volledig ten laste van de aanvrager.
7. Ontlasting van verantwoordelijkheid.  
Behalve bij een ten laste van Infrabel bewezen fout, draagt alleen de aanvrager, tot volle ontlasting van Infrabel, die hij tegen alle eventueel verhaal vrijwaart, alle om het even welke schadelijke gevolgen, voortvloeiende uit ongevallen of bij elke andere oorzaak, zelfs toevallig, die naar aanleiding van deze toelating, alle instellingen inbegrepen, mochten overkomen aan:
  - hetzij de aanvrager zelf en zijn ondergeschikten;
  - hetzij aan derden, daaronder begrepen de personeelsleden van Infrabel;
  - hetzij aan Infrabel zowel wat betreft de goederen die haar toebehoren als die waarvan zij het genot heeft.

De bouwheren, hun erfgenamen en/of opvolgers, onder behoud van de huidige plaatsgesteldheid, ontslaan de spoorweg van alle verantwoordelijkheid voor alle om het even welke beschadiging aan hun gebouwen, waarvan de spoorwegexploitatie de aanleiding zou kunnen zijn."



**BIJLAGE**

Wet van 25.7.1891 houdende herziening der wet van 15.4.1843 op de politie der spoorwegen, zoals gewijzigd door de wet van 21.03.1991 en het KB van 18.10.2004.

Volgens artikels 2 - 6 van deze wet is het o.a. verboden om zonder schriftelijke toestemming van Infrabel:

1. op minder dan 2,5m<sup>(1)</sup> van de vrije rand<sup>(2)</sup> van de spoorweg gebouwen of werken op te trekken hoger dan tot het peil der spoorstaven;
2. op minder dan 6m<sup>(3)</sup> van de vrije rand bomen te planten;
3. op minder dan 20m van de vrije rand brandbare stoffen te stapelen.

om 't even wat op te hopen of te stapelen op een mindere afstand van de vrije rand dan de stapel hoog is boven het peil der spoorstaven indien het spoor op een grondverhoging of gelijkgronds is aangelegd; in de andere gevallen is de toestemming nodig wanneer de hoogte van de stapel groter is dan de helft van de afstand tussen de voet van de stapel en de vrije rand van de spoorweg.

<sup>1</sup> 8m indien het spoor in een bocht ligt met een straal van minder dan 500m

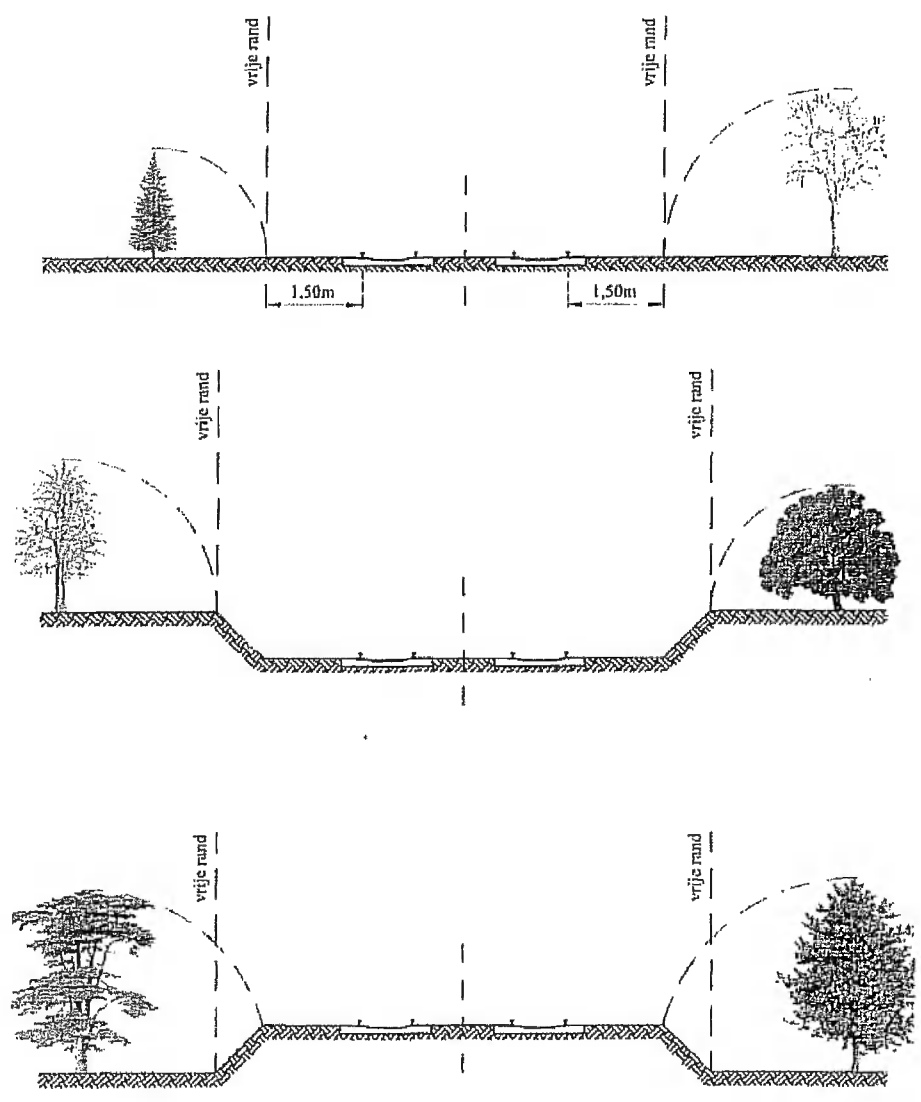
<sup>2</sup> Onder vrije rand wordt verstaan:

- de bovenrand van de ingraving van het spoor
- de onderrand van de ophoging van het spoor
- de rand van de deksteen van het viaduct
- een lijn getrokken op 1,5m van de buitenste spoorstaaf

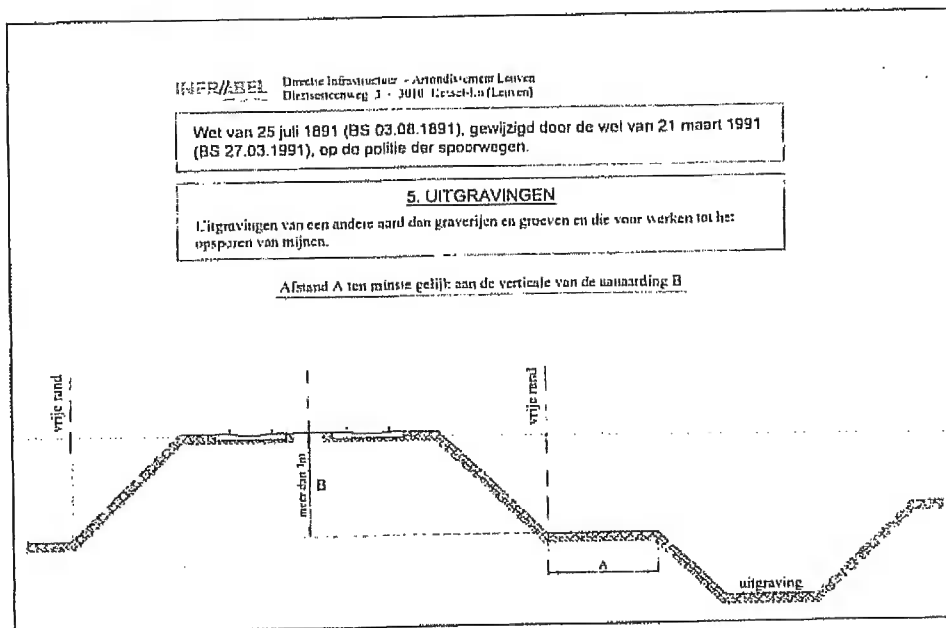
<sup>3</sup> 20m indien het spoor in een bocht ligt met een straal van minder dan 500m.

**INFRABEL**

**(B)** Vaststellen van de maximumhoogte die bomen langsbeem de spoorweg mogen hebben. (Deze regel geldt zelfs indien de Regering machtiging verleent om hoogstammige bomen binnen de dienstbare zones van 6 of 20 m te planten).



*[Handwritten signatures and scribbles]*



Gelet op het advies van *Infrax cvba*, (Kenniscentrum riolering), Trichterheideweg 8 te 3500 Hasselt, van 13/05/2015 met kenmerk RIO/ZO/R003477/KV/jr, nl.

"Bij deze verleent Infrax voorwaardelijk gunstig advies aan het rioleringsontwerp opgesteld door Aaro Topo op datum van 19/09/2014 voor de aanleg van de riolering in de verkaveling:

Trambergstraat in de gemeente Zonhoven aan ondergetekende:  
 Vermijns - Joris ea, Averagesbergstraat 1 te 3520 Zonhoven.

Dit advies is 2 jaar geldig vanaf de datum van opstelling door Infrax. Indien het project niet is uitgevoerd binnen deze periode, dient het ontwerp geactualiseerd te worden aan de op dat moment geldende wetgevingen en richtlijnen van Infrax.

Opmerkingen aangaande het ontwerp:

De poreuze betonbuizen voor de RWA afvoer zijn van sterktereeks R135. De fundering en omhulling in zand III-6.2.1 en de aanvulling in zand III 6.2.2

Gresbuizen voor de DWA-afvoer zijn van sterktereeks 160

De knijpopening met schuifafsluiter dient niet geplaatst te worden.

De dremphoogte mag verlaagd worden naar bok 41.10.

Het bestek met bijhorende meetstaat, de materiaalkeuze en de uitvoeringsmethoden, conform het typebestek van Infrax, blijven steeds geldig.

Ondergetekende verklaart zich akkoord met deze opmerkingen en zal het dossier in die zin aanpassen/vervolledigen.

Wijzigingen aan het dossier ten gevolge van opmerkingen van andere vergunningsverleners dienen altijd aan Infrax gemeld te worden wanneer dit implicaties heeft op het goedgekeurde dossier. Infrax zal niet zonder meer de wijzigingen goedkeuren en aanvaarden!

Tevens zal ondergetekende de ontwerpplannen en de as-buitplannen met aanduiding van de huisaansluitingen en wachtaansluitingen, digitaal (dwg-file - min. versie 2007) aan [netaanleg@infrax.be](mailto:netaanleg@infrax.be) bezorgen.

De verkavelaar voorziet in het bestek dat Infrax toezicht uitoefent op de rioleringswerken, meer in het bijzonder dienen de waterdichtheidsproeven en de slagsondes in aanwezigheid van de toezichter van Infrax, uitgevoerd te worden. De verkavelaar verbindt zich hiertoe deze proeven zo uit te laten voeren en verklaart zich hiermee akkoord.

Indien de resultaten van de zandcementproef niet de vereisten waarden uit het SB250 v 3.1 halen, zijn de resultaten niet aanvaardbaar en zal de overdracht van de riolering naar Infrax geweigerd worden. De eenheidsprijs voor de fundering en omhulling in zandcement voor de berekening van de rafactie, voor Infrax, is 15 €/lm voor de DWA-leiding, 25 €/lm voor de RWA-leiding, en 5 €/lm voor huisaansluitingen.

De camera-inspectie van de volledige riolering en van alle DWA huisaansluitingen en 20% van de RWA- en kolkaansluitingen dient door een erkend labo uitgevoerd te worden, volgens de beschrijving van het SB 250 en de aanvullingen in het Infrac typebestek versie 3.1.

Huls-, kolk- en wachtaansluitingen worden in principe uitgevoerd op een diepte van 1,3m onder het maaiveld en sluiten boven (12u) op de hoofdriolering aan. De aansluitingen dienen gemaakt te worden met een Y-stuk in plaats van een T-stuk. Infrac levert de huisaansluitputjes. Om beschadigingen hieraan te voorkomen, dient er na de plaatsing ervan rond de putjes een grondophoging voorzien te worden (aanaarden). Deze huisaansluitputjes dienen geplaatst te worden zoals op de door Infrac goedgekeurde plannen. Indien tijdens de uitvoering en/of na einde der werken blijkt dat de putjes verkeerd geplaatst zijn, zal Infrac de werkelijke verplaatsingskost doorrekenen aan de verkavelaar. Wanneer er bovendien na het einde der werken, een herverkaveling plaatsvindt, waardoor er bijkomende putjes nodig zijn, zal Infrac ook deze werkelijke kost aan de verkavelaar doorrekenen.

De verkavelaar dient drie coördinatievergaderingen met alle partijen te beleggen:

- een eerste bij het voorontwerp,
- een tweede bij het ontwerp
- en een derde na aanbesteding en vóór de aanvang der werken.

De uitnodigingen voor Infrac dienen verstuurd te worden 21 dagen vóór de vergadering, naar [netaanleg@infrac.be](mailto:netaanleg@infrac.be).

De verkavelaar nodigt de regio-ingenieur [jo.ginestra@infrac.be](mailto:jo.ginestra@infrac.be) uit op de startvergadering met de aannemer, min. 21 dagen vóór de startvergadering.

De aanwezigheid van een afgevaardigde van Infrac voor de aanvaarding van de uitgevoerde werken is een vereiste.

Ten laatste een week vóór de voorlopige oplevering, dienen volgende documenten aan de toezichter van Infrac overhandigd te worden:

- werfverslagen,
- postinterventiedossier met as built,
- proefresultaten en attesten, huisaansluitfiches met de foto's"

Gelet op het advies van Infrac cvba, (relatiebeheer gemeenten), Trichterheideweg 8 te 3500 Hasselt, van 21/04/2015 met kenmerk rbhg/ph/VK2015-0399, nl:

"Uw diensten deelden ons mee dat Vernijns - Joris de nodige aanvragen heeft ingediend voor gronden gelegen in de Trambergstraat.

Hiertoe en conform het 'Reglement voor verkavelingen, bedrijventerreinen, appartementsgebouwen en andere bouwprojecten' van de distributienetbeheerder heeft Infrac onderzocht of de nutsvoorzieningen voor dit project dienen aangelegd of aangepast te worden.

Voor deze bijkomende percelen dienen de nutsvoorzieningen nog aangelegd of aangepast te worden. Hiervoor zijn extra uitbreidingswerken of netaanpassingen noodzakelijk.

De kosten voor deze uitbreidings- of aanpassingswerken worden aangerekend aan de aanvrager."

Gelet op het advies van de watergroep, dienst distributie, Runkstersteenweg 208 te 3500 Hasselt, van 16/04/2015 met kenmerk 40/75/AB/1872, nl:

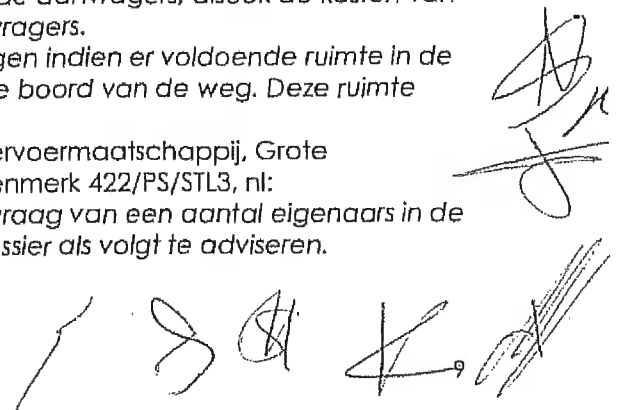
"In antwoord op uw brief van 02.04.2015 delen wij u mee dat er een uitbreiding nodig is van het waterleidingnet om de percelen te kunnen voorzien van drinkwater.

De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvragers, alsook de kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

De Watergroep kan enkel de uitbreiding aanleggen indien er voldoende ruimte in de berm ter beschikking blijft tussen LP1, D1, R1 en de boord van de weg. Deze ruimte zou minimaal 1,5meter breed moeten zijn."

Gelet op het advies van de Lijn Limburg, Vlaamse Vervoermaatschappij, Grote Breemstraat 4 te 3500 Hasselt, van 28/04/2015 met kenmerk 422/PS/STL3, nl:

"Mijn medewerkers hebben de verkavelingsaanvraag van een aantal eigenaars in de Trambergstraat nagekeken en wij wensen het dossier als volgt te adviseren.



In het dossier van de Spartacusverbinding naar Noord-Limburg is het te vroeg in het proces om besluiten te kunnen trekken, er is nog heel wat werk en tijd nodig om een project-MER en de nodige RUP's te maken daar waar nodig.

Om een project zoals deze verkaveling echter niet te blokkeren redeneren wij graag even praktisch mee:

Als er op de zate een tweede spoor moet bijkomen dan is de bestaande bedding met ruim 12 meter net breed genoeg (op voorwaarde dat er niet te grote niveaoverschillen voorkomen en er geen bijkomende functies nodig zijn). Aangezien de stopplaats aan de oostzijde gelegen is zal het tweede spoor aan de westzijde bijgebouwd worden.

Waarschijnlijk is er dus geen bezwaar in deze verkavelingsaanvraag te formuleren maar een effectieve opmeting van spoorwegbeheerder Infrabel is nodig om de verdubbeling van de spoorlijn blijvend mogelijk te maken."

#### Interne adviezen:

Gelet op het advies van dienst Openbare Werken Zonhoven, van 04/06/2015, nl:

##### "Aansluiting wegenis op de Tramberstraat:

De huidige wegverharding van de Tramberstraat loopt in een rechte lijn van aan de Beskensstraat tot tegen de spoorwegbedding. De resterende verharding die ter hoogte van het domein van de NMBS afbuigt en nog ongeveer 30 meter parallel loopt hieraan is slechts opgevat en uitgevoerd als inrit naar de inpandige garage van de woning op perceel 748F2 (huisnummer 19). Deze wegopbouw is niet geschikt voor doorgaand verkeer.

Samen met de nieuw aan te leggen wegenis binnen de verkaveling moet ook dit gedeelte van de weg opgewaarderd en heraangelegd worden.

##### Zone voor nutsleidingen:

Momenteel zijn de nutsvoorzieningen aangelegd tot ter hoogte van de voorgevel van de woning op perceel 748F2 (huisnummer 19). Vanaf dit eindpunt dient op de plannen duidelijk een zone aangeduid te worden waar de nutsleidingen komen te liggen. Omwille van de beperkte breedte, de bestaande bomen en gracht en de ligging naast het domein van de NMBS zal deze zone in overleg met de nutsmaatschappijen en de NMBS moeten bepaald worden. Ontwerpplannen van de nutsleidingen dienen bijgebracht te worden.

Indien er voor de aanleg van de nutsleidingen open sleuven in de bestaande wegverharding moeten gemaakt worden in de buurt van de overgang van de bestaande verharding naar de nieuwe verharding, moet de nieuwe verharding doorgetrokken worden tot voorbij deze sleuf.

##### As-buult dossier wegenis:

Het as-buult dossier wegenis moet voldoen aan de richtlijnen van Agiv om te implementeren in het GRB. Het staat de verkavelaar vrij deze richtlijnen op te nemen in het lastenboek of de opmeting zelf te laten uitvoeren door een beëdigd landmeter:

Het as-buult dossier dient digitaal ingetekend te worden en overgemaakt aan het gemeentebestuur, uiterlijk 30 kalenderdagen voor de overdracht tot inlijving bij het openbaar domein. De opmetingen zijn uit te voeren door een landmeter-expert in X en Y Lambert-coördinaten (1972) en in de Z-richting volgens de TAW. Het as-buult dossier omvat:

- 1) De opmeting/inventarisatie van de uitgevoerde wegeniswerken en de aanlevering van een grafisch bestand dat bruikbaar is voor het samenwerkingsverband GDI-Vlaanderen.

Met de opmetingen/inventarisatie wordt bedoeld: alle metingen en handelingen die nodig zijn voor het in kaart brengen van de bestaande toestand van de terreinsituatie conform de specificaties volgens de meest recente versie van de volgende GRB-skeletcomponenten:

- GRB-kernbepalingen
- GRB-skeletaanvulling GRB

Deze specificaties zijn beschikbaar via volgende link:

<http://www.agiv.be/gis/knowhow/?artid=144>

Deze specificaties houden ondermeer in:

- de opmeting gebeurt in Lambert 72 (BEREF2003) en TAW. Er wordt voor GPS-metingen gebruik gemaakt van de FLEPOS-dienstverlening. GPS-metingen worden uitgevoerd conform de aanbeveling A-GIS-VL-008-1.4 voor het uitvoeren van GPS-metingen met behulp van FLEPOS. Deze aanbeveling is beschikbaar via volgende link <http://www.agiv.be/gis/knowhow/?artid=54>.
- de opmeting gebeurt rekening houdende met de GRB-objectencatalogus. Elke DXF-layer is in detail gespecificeerd op vlak van definitie, meetcriteria, voorwaarden, geometrie en kwaliteit
- De meetopdracht gebeurt in 2,5D. Het plan moet in ieder geval een 2D-plan zijn, d.w.z. alle elementen van de tekening moeten als Z-coördinaat 0 hebben. Alle opmetingspunten worden als 3D-punten opgenomen in een aparte layer, met de exacte Z-coördinaat. Deze elementen zijn de enige uitzondering op de regel betreffende de Z-coördinaten zoals hierboven uiteengezet.
- de opmeting resulteert in een DXF-bestand. Dit bestand is opgemaakt conform de DXF-templatebestanden die beschikbaar zijn op <http://www.agiv.be/gis/knowhow/?artid=145>.
- De opmeting wordt gecontroleerd op
  - o digitale consistentie (is het DXF-bestand opgebouwd conform de hierboven gestelde voorwaarden?)
  - o positionele nauwkeurigheid (voldoet de kartering aan de volgens GRB geldende eisen naar absolute precisie ten opzichte van de FLEPOS-antennes?)
  - o volledigheid en juistheid (zijn alle terreinfenomenen opgenomen volgens de meetcriteria en zijn er niet teveel opgenomen? Zijn ze gekarteerd onder de juiste DXF-layer?)
  - o De controle van de opmeting zal gebeuren conform de specificaties van de GRB-light controle die beschikbaar zijn op <http://www.agiv.be/gis/knowhow/?artid=141>.

Volgend eindproduct wordt aangeleverd voor deze deelopdracht :  
een DXFr12-bestand dat de opmeting omvat, conform de bepalingen van de GRB-skeletvariant GRB.

Het bestand wordt aangeleverd in twee exemplaren op cd-roms of usb-sticks.

2) De aanlevering van een grafisch bestand dat bruikbaar is voor cartografische doeleinden

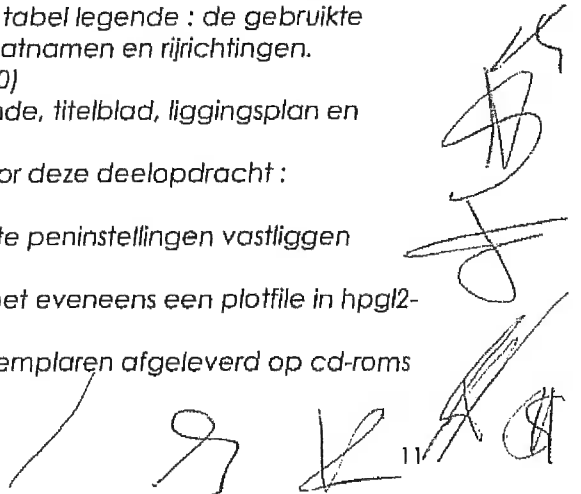
Dit houdt in de opmaak van een digitaal bestand dat direct is afgeleid van het DXF-bestand uit 1) en is aangepast/verder uitgewerkt voor cartografisch gebruik (o.a. complexe lijntypes, arceringen, ...).

Het as-buult plan omvat:

- De grondplannen (schaal 1/250) met intekening van alle bouwkundige materialen, wegmarteringen, inplanting signalisatieborden, inplanting straatkolken en huisaansluitputjes, groenaanleg en eventueel aanwezige VRI (roodlichtinstallatie) enz...
- De plannen dienen voorzien te zijn van een noordpijl, situatieplan met aanduiding projectzone (schaal 1/10000), tabel legende : de gebruikte symbolen, arceringen en lijntypes, alle straatnamen en rijrichtingen.
- Lengteprofielen (schaal H 1/100 en V 1/500)
- Het digitale plan is voorzien van een legende, titelblad, liggingsplan en situeringsplan.

Volgend eindproduct wordt aangeleverd voor deze deelopdracht :

- Plannen in DWG, DXF en PDF formaat.  
Plot styles: Het bestand waarin de gebruikte peninstellingen vastliggen moet mee aangeleverd worden.  
Plot bestand: Van ieder gemaakt plan moet eveneens een plotfile in hpgl2-formaat gemaakt worden.  
De digitale bestanden worden in twee exemplaren afgeleverd op cd-roms



of USB-sticks.

- Planafdruk: Het as-built dossier omvat drie exemplaren op papier.

Onderhoud:

Gedurende de waarborgperiode en minimaal tot aan de definitieve aanvaarding dient de verkavelaar niet alleen in te staan voor het groenonderhoud maar ook voor het borstelen van de greppels, onkruidbestrijding, onderhoud bermen...

Nutsvoorzieningen:

- Openbare verlichting in LED te voorzien.
- Uitvoeringsplannen van de nutsmaatschappijen zijn ter goedkeuring voor te leggen aan het bestuur.

Gelet op het advies van de dienst Mobiliteit Zonhoven, van 13/04/2015, nl:

"Situatie:

Het dossier omvat het verkavelen van percelen 1B750M/deel, 1B749K/deel en 1B748C2/deel tot 4 loten (2 loten open bebouwing + 2 loten halfopen bebouwing) met de aanleg van wegenis.

Bespreking:

De Trambergstraat is in het mobiliteitsplan Zonhoven gecategoriseerd als een lokale weg type 3. Lokale wegen type 3 zijn straten met verblijfsfunctie. Hoofd functie van de weg is verblijven en toegang verlenen tot de aanpalende percelen (erffunctie). De verblijfsfunctie primeert op deze weg.

Advies dienst:

Vanuit het standpunt mobiliteit kan deze verkaveling met wegenisaanleg en het realiseren van twee loten voor open bebouwing en twee loten voor halfopen bebouwing toegestaan worden."

Gelet op het advies van de dienst Leefmilieu Zonhoven, van 24/07/2015, nl:

"Aanvraag van: Vernijns – Joris e.a., Averagesbergstraat 1

voor perceel: Trambergstraat z/n; 1ste afd, sectie B, nrs. 750m; 749k; 748c2 gelegen in volgend gebied: woongebied, gesitueerd tussen Trambergstraat en Engstegenseweg;

Aanvraag betreft een verkaveling voor 2 open en 2 half open bebouwingen; De huidige toestand van de vegetaties of van de kleine landschapselementen: Op percelen 749k/ex en 748c2/ex is groen aanwezig. Op het plan wordt dit aangeduid als 'niet kwaliteitsvol groen'. De foto's tonen dat het voornamelijk berken zijn. Een compensatie werd hiervoor ingediend. Voorts zijn er geen hoogstammige, solitaire bomen aanwezig.

Volgende beplanting wordt voorgesteld: grasmatten, zenegroen, vrouwenmantel en schoenlappersplant. Deze laatste is geen inheemse soort en dient vervangen te worden door een inheemse bodembedekker. Voorts werd gekozen voor haagbeuk en Zwarte Els dewelke inheems zijn. Er is geen beplantingsplan dewelke aanduidt waar de bodembedekker komt.

Advies:

Ondergetekende adviseert, gelet op het ingediende aanvraagformulier van Vernijns – Joris e.a., Averagesbergstraat 1, Zonhoven

Van de percelen te Trambergstraat z/n, afd 1, sectie B, nrs. 750m; 749k; 748c;

Geeft volgend advies:

- Betreft de stedenbouwkundige voorschriften;
  - o punt 3.3. afsluitingen – bij voorkeur vegetatieve afsluitingen:
    - Hagen, struiken en bomen: Allen bij voorkeur inheems. Het woordje 'bij voorkeur' dient verwijderd te worden. Hagen, bomen en struiken bij een vegetatieve afsluiting dienen te bestaan uit inheems plantgoed.
- Als bodembedekker wordt o.a. schoenlappersplant voorgesteld. Dit is geen inheemse variëteit en dient vervangen te worden door een inheemse soort. Vrouwenmantel en zenegroen mogen behouden blijven.
- De plantmaat van de *Alnus Glutinosa* dient 16/18 te zijn (en niet 10/12). Deze bomen staan ingetekend in de infiltratiezone maar mogen niet continu nat staan."

- Beoordeling van goede ruimtelijke ordening:

#### Verkavelingsvoorwerp:

Overwegende dat de aanvraag de realisatie van 4 bouwpercelen behelst, nl:

- 2 loten voor open bebouwing waarvan één belast is met een ondergrondse erfdiensbaarheid (loten 1 en 4);
- 2 loten voor halfopen bebouwing (loten 2 en 3);

Dat om de 4 bouwloten te realiseren tevens volgende loten aangevraagd werden:

- 1 lot voor wegenaanleg en aanleg bufferbekken (lot 5);
- 1 lot voorzien als peststrook (lot 6);

De aanvraag omvat tevens het ontbossen van het terrein.

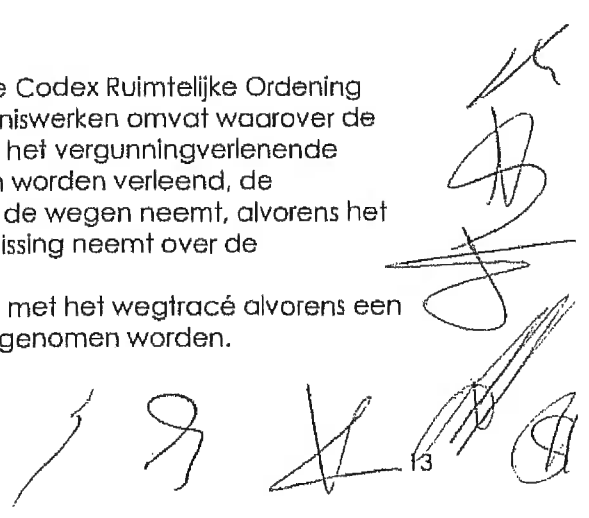
#### Verkavelingsinhoud:

Overwegende dat de aanvraag de volgende documenten bevat:

- Verkavelingsaanvraagformulier, ondertekend op 07-11-2014 door aanvragers en ontwerper.
- Eigendomsattest perceel 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie B, nr. 749K, daterend van 20/02/2015.
- Eigendomsattest perceel 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie B, nr. 750M, daterend van 16/02/2015.
- Eigendomsattest perceel 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie B, nr. 748C2, daterend van 16/02/2015.
- Motivatiemota.
- Liggingsplan
- Inhoudstafel en liggingsplan plannummer 1/6
- Plan kadastrale toestand dd 30/12/2014
- Plan bestaande toestand opgesteld door Ir. K. Vanerum – landmeter-expert (AARO-TOPO studiebureau) dd 29/10/2014
- Plan nieuwe toestand opgesteld door Ir. K. Vanerum – landmeter-expert (AARO-TOPO studiebureau) dd 29/10/2014.
- Verkavelingsplan, opgesteld door Ir. K. Vanerum – landmeter-expert (AARO-TOPO studiebureau) dd versie 1 19/03/2014 en versie 3 dd 16/07/2014.
- Stedenbouwkundige voorschriften bij de aanvraag voor een verkavelingsvergunning.
- Fotoreportage (foto 1 t.e.m. 6)
- Project-m.e.r.-screening
- Boscompensatievoorstel bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.
- Gegevens van de bosbeheerder
- Verklaring tot overdracht wegenis naar openbaar domein dd 15/12/2014
- Aanvraagformulier van een stedenbouwkundige vergunning voor technische werken of terreinaanlegwerken voor de aanleg van de wegenis en rioleringsinfrastructuur in de privé verkaveling 'Trambergstraat' te Zonhoven, dd 07/11/2014.
- Bestek der wegeniswerken dd 15/12/2014.
- Pesticidentoets.
- Bijzonder bestek – wegenis- en rioleringswerken in de verkaveling 'Trambergstraat'.
- Ontwerp Raming dd 23/10/2014
- Wegenisplan plannr 2/6
- Rioleringsplan plannr 3/6
- Lengteprofiel plannr 4/6
- Dwarsprofielen plannr 5/6
- Detailtekeningen plannr 6/6

#### Noodzakelijke gemeenteraadsbeslissingen:

- Aanvaarding ontwerp uitbreiding wegtracé:
    - Overwegende dat artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen neemt, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.
- De gemeenteraad dient aldus akkoord te gaan met het wegtracé alvorens een beslissing binnen de verkavelingsaanvraag kan genomen worden.



De gemeenteraad van 29 juni 2015 aanvaardde het ontwerp van de uitbreiding van de Trambergstraat.

- In de gemeenteraadsbeslissing van 29/06/2015, waarin het wegtracé aanvaard werd, werden volgende voorwaarden opgelegd:
- Voldoen aan de voorwaardelijk gunstige, externe adviezen bekomen binnen de verkavelingsaanvraag.
  - Te voldoen aan de opmerkingen gesteld in het interne advies van Werken, meer bepaald met betrekking tot:
    - As-built dossier wegenis.
    - Onderhoud.
    - Nutsvoorzieningen.
  - De verkavelaar dient tevens de wegenisaanleg met zijn bijhorende nutsvoorzieningen, vanaf de bocht van de Trambergstraat tot aan de reeds voorgezette aan te leggen wegenis, op eigen kosten aan te leggen.
  - De wegenisopbouw dient in overleg met de gemeente tot stand te komen. De correcte plannen van deze wegeniswerken dienen overgemaakt te worden aan de gemeente. De gemeente dient in de mogelijkheid gesteld te worden van het opvolgen van de wegeniswerken.
  - Tussen LP1, D1 en R1 en de boord van de weg dient minimaal 1,5 meter breed beschikbaar te blijven ter aanleg van het waterleidingnet.
  - Indien de wadi in het gedrang komt, dient deze wadi aangepast worden door gedeeltelijke verschuiving of verbreding. De aangepaste plannen dienen in dat geval overgemaakt te worden aan het gemeentebestuur.
- Deze voorwaarden zullen bijgevolg integraal opgelegd worden in de beslissing van de verkaveling.

- **Gratis grondafstand:**  
Overwegende dat lot 5 (7a20ca) gratis aan de gemeente wordt afgestaan om in te lijven bij het openbaar domein van Trambergstraat te Zonhoven. Dit blijkt uit de akkoordverklaring bijgevoegd in het verkavelingsdossier.  
Overwegende dat de gemeenteraad akkoord dient te gaan met deze gratis grondafstand aan de gemeente.
- **Straatnaamgeving:**  
Overwegende dat de verkaveling het uitbreiden van de Trambergstraat omvat. Dat deze straat reeds een naam verkregen heeft. Dat het verder verloop van de huisnummering geen conflicten ondervindt. Dat bijgevolg geen procedure tot nieuwe straatnaamgeving noodzakelijk is.

#### As-builtplannen:

- **Gratis grondafstand:**  
Overwegende dat de gratis grondafstand door de gemeenteraad aanvaard dient te worden. Deze aanvaarding grondafstand dient op basis van correcte afmetingen en oppervlakten te gebeuren. In de praktijk werd ervaren dat na effectieve aanleg van de wegenis de afmetingen en oppervlakten van het toekomstig openbaar domein beperkt afwijken aan het verkavelingsplan.  
De gemeenteraad dient echter de exacte afmetingen en oppervlakte te aanvaarden.  
Overwegende dat, om een extra procedure naar de gemeenteraad te voorkomen, het beter is de aanvaarding te laten gebeuren op basis van as-builtplannen. Dat de gemeenteraad wel tijdens de procedure van verkaveling in kennis wordt gesteld van de aan te leggen wegenis. Dat zij hierover wel hun toestemming geven voor dat de verkavelingsvergunning wordt afgeleverd.
- **Definitieve aanvaarding wegtracé:**  
Overwegende dat enkel het ontwerp van de uitbreiding van het wegtracé aanvaard werd. Dit om dezelfde reden als aangehaald in het onderdeel gratis grondafstand. In de praktijk werd namelijk ervaren dat na effectieve aanleg van de wegenis de afmetingen en oppervlakten van het toekomstig openbaar domein en de wegenis, riolering, wadi's, ... beperkt afwijken aan de gegevens uit het verkavelingsdossier.

Bijgevolg zal op basis van de as-buittplannen een definitieve aanvaarding wegtracé gebeuren.

• Gegevens as-buittplannen:

Het as-buittplan moet een duidelijk vergelijk mogelijk maken van het ontwerp van het openbaar domein (goedgekeurd door de gemeenteraad) en de werkelijk uitgevoerde situatie.

Het as-buittplan moet minstens volgende gegevens bevatten:

- Aanduiding wegenis met afmetingen en uitgevoerde materialen.
- Aanduiding nutsvoorzieningen (verlichtingspalen, rioleringen, brandkranen, elektriciteitscabines, ...)
- Aanduiding openbaar domein (de afpaling van het openbaar domein dient uitgevoerd te worden)
- Aanduiding loten
- Aanduiding openbaar groen
- Aanduiding grachten, bufferbekken, ...
- Alle afmetingen van het project en zijn voorzieningen (perceelbreedtes, ...)
- Lambertescoördinaten. (zowel openbaar domein, als de hoeken van de verkaveling en voorziene loten)

Riolering:

De riolering zal via een ondergrondse erfdienstbaarheid in een eerste fase aangekoppeld worden op de riolering aan de Engstegenseweg. Van zodra Infrac riolering aanlegt aan de Trambergstraat (momenteel ingebuisde gracht) kan de aansluiting naar de Trambergstraat verplaatst worden.

Overwegende dat na aanleg wegenis de riolering gratis dient afgestaan te worden aan Infrac.

Nutsleidingen bij aanleg wegenis:

Overwegende dat uit verschillende adviezen blijkt dat er een onduidelijkheid bestaat over de ligging van de toekomstige nutsleidingen.

Dat de nutsleidingen bijgevolg dienen te voldoen aan alle opmerkingen van de nutsmaatschappijen en de NMBS. Dat na aanleg de gemeente (en betrokken instanties) over een as-buittplan dienen te beschikken waarop de duidelijke en correcte weergave verwerkt werd van de effectieve uitvoering van de nutsleidingen.

Om deze reden zal opgelegd worden dat:

- Vanaf het eindpunt (ter hoogte van de voorgevel van de woning 748F huisnr. 19) dient op de plannen duidelijk een zone aangeduid te worden waar de nutsleidingen komen te liggen. Omwille van de beperkte breedte, de bestaande bomen en gracht en de ligging naast het domein van de NMBS zal deze zone in overleg met de nutsmaatschappijen en de NMBS moeten bepaald worden.
- Ontwerpplannen van de nutsleidingen dienen bijgebracht te worden.
- Indien er voor de aanleg van de nutsleidingen open sleuven in de bestaande wegverharding moeten gemaakt worden in de buurt van de overgang van de bestaande verharding naar de nieuwe verharding, moet de nieuwe verharding doorgetrokken worden tot voorbij deze sleuf.

Indien de wadi hierdoor in het gedrang komt, dient deze wadi aangepast te worden door gedeeltelijke verschuiving of verbreding. De aangepaste plannen dienen in dat geval overgemaakt te worden aan het gemeentebestuur. Ook deze opmerking zal als voorwaarde opgenomen worden in de verkavelingsvergunning.

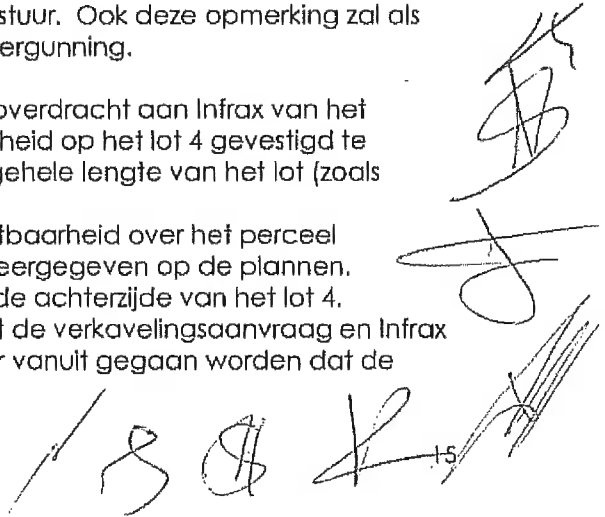
Ondergrondse erfdienstbaarheid:

Door de aanleg van de riolering over het lot 4 en de overdracht aan Infrac van het rioleringsstelsel dient een ondergrondse erfdienstbaarheid op het lot 4 gevestigd te worden en dit over een breedte van 3m en over de gehele lengte van het lot (zoals weergegeven op het verkavelingsplan)

Het verdere verloop van deze ondergrondse erfdienstbaarheid over het perceel 750m/rest werd niet in het dossier besproken, noch weergegeven op de plannen.

Het is echter logisch dat de riolering niet eindigt aan de achterzijde van het lot 4.

Gezien het perceel 750m/rest tevens betrokken is met de verkavelingsaanvraag en Infrac een (voorwaardelijk) gunstig advies verleende, kan er vanuit gegaan worden dat de



geboden oplossing door vestiging ondergrondse erfdienstbaarheid op het lot 4 geen verdere problemen zal ondervinden.  
 Bijgevolg zal niet enkel een ondergrondse erfdienstbaarheid bij akte moeten gevestigd worden op het lot 4, maar ook op het perceel 750m/rest.  
 In de akte kan het tijdelijke karakter van deze ingreep wel opgenomen worden.  
 Op het moment dat de riolering zodanig zou gewijzigd worden dat ze afvoert via de Trambergstraat kan de ondergrondse erfdienstbaarheid komen te vervallen.  
 De toegang tot de riolering gelegen in de strook waarop de ondergrondse erfdienstbaarheid rust dient te allen tijde toegankelijk te zijn door de nutsmaatschappij voor onderhoudswerken.

Breedte wegenis:

Overwegende dat de tijdens vooroverleg er overeen gekomen werd tussen de dienst Openbare Werken van de gemeente Zonhoven en de verkavelaar dat de wegenis een beperkte breedte van 4 meter mag omvatten, gezien de beperktheid van de verkaveling (4 loten).

De omgeving aansluitend aan deze wegenis dient wel kwalitatief ingericht te worden. Binnen de verkaveling verleende de dienst Openbare Werken van de gemeente Zonhoven een voorwaardelijk gunstig advies.

Overeenkomst kostenverdeling en borgstelling wegenisaanleg:

• Uitbreiding projectzone wegenis:

Overwegende dat de dienst Openbare Werken van de gemeente Zonhoven op 04/06/2015 motiveerde dat de wegopbouw van de resterende verharding ( $\pm 30m$ ) van de Trambergstraat die ter hoogte van het domein van de NMBS afbuigt slechts opgevat en uitgevoerd werd als inrit naar de inpandige garage van de woning op perceel 748F2 (huisnummer 19).

Deze wegopbouw is niet geschikt voor doorgaand verkeer.

Bijgevolg is het logisch dat niet kan verder gebouwd worden op deze laatste 30m.

Het nieuwe project zal dan ook samen met de nieuw aan te leggen wegenis binnen de verkaveling ook dit gedeelte van de weg moeten opwaarderen en heraanleggen.

• Uitbreiding wegenis ten laste van:

Overwegende dat de noodzaak tot opwaarderen en heraanleggen van deze gemeenteweg ontstaat door de wens tot realisatie van de verkavelingsaanvraag.

Om deze reden is het dan ook logisch dat de gemeente deze kost niet op zich neemt, maar ten laste valt van de verkavelaar.

• Kostenverdeling:

→ Overwegende dat bijgevolg zal opgelegd worden dat de kost tot opwaarderen en heraanleggen van het bedoelde stuk gemeenteweg voor 100% zal gedragen moeten worden door de verkavelaar, tenzij er een overeenkomst van kostenverdeling wordt opgesteld tussen de gemeente en de verkavelaars waarin de aanleg wegenis en openbaar domein omvat zit.

→ De gemeentelijke dienst Openbare Werken heeft een (summiere) raming voor de heraanleg van de inrit, zodat deze een fatsoenlijk berijdbare weg wordt, opgesteld. Deze raming werd gebaseerd op het doortrekken van het profiel dat bijgevoegd werd aan de verkavelingsaanvraag.

Op basis van een lengte van 37m en een breedte van 4,00m (oppervlakte 148,00m<sup>2</sup>) werd volgende 'raming' berekend:

- Opbraak asfalt (max 6cm)	740,00€
- Uitgraven koffer + fundering	814,00€
- Afvoer grondoverschot	2930,40€
- Onderfundering (25cm dik)	1184,00€
- Fundering (25cm dik)	1776,00€
- Kantstrook	1850,00€
- Fundering kantstrook	888,00€
- Asfalt onderlaag (6cm)	1332,00€
- Asfalt toplaag (4cm)	1332,00€
Totaal betekent dit 12.846,40€ + 2.697,74€ BTW = 15544,14€	

• Borgstelling:

Tevens zal voor dit bedrag een borgstelling moeten gebeuren.

Het bedrag van de borgstelling dient nog door de gemeenteraad aanvaard te worden alvorens het attest tot vrijgave van de verkaveling kan afgeleverd worden (attest conform artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Indien er een kostenverdeling zou overeengekomen worden tussen de gemeente en de verkavelaar dient dit tevens aanvaard te worden door de gemeenteraad.

Een bedrag van 15.544,14€ dient als borgstelling gestort te worden. De vrijgave ervan dient uitdrukkelijk aangevraagd bij het gemeentebestuur en kan pas na bevestiging van de dienst Openbare Werken van de correcte en volledige aanleg van de bijkomend op te waarden en her aan te leggen gemeenteweg.

Aanleg wegenis vervat in verkavelingsvergunning:

Overwegende dat artikel 4.2.17 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening bepaalt:

"§1. Een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder:

1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan;"

Overwegende dat het artikel 4.2.17 tevens bepaalt dat in geval men binnen de verkavelingsvergunning de wegenis mee wenst te vergunnen de dossiersamenstelling van de verkavelingsaanvraag ook moet voldoen aan de vereisten inzake ontvankelijkheid en volledigheid die binnen een stedenbouwkundige aanvraag geldt.

Overwegende dat aan het verkavelingsdossier alle noodzakelijke gegevens hieromtrent werd toegevoegd.

Overwegende dat bijgevolg aan alle voorwaarden werd voldaan om de gevraagde wegenisaanleg mee te vergunnen in deze verkavelingsvergunning.

Vergunningsplicht extra wegeniswerken:

De opgelegde extra uitbreiding wegenis bedraagt niet minder dan 150m<sup>2</sup> waardoor hiervoor geen voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning dient afgeleverd te worden.

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is bepaalt namelijk:

"Hoofdstuk 10. Openbaar domein

Art 10. Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de uitvoering van de volgende handelingen op openbaar domein of op een terrein dat na de handelingen tot het openbaar domein zal behoren:

1° de aanleg of wijziging van verhardingen waarvan de oppervlakte 150 vierkante meter of minder bedraagt, met een reliëfwijziging van minder dan 50cm;"

De verkavelaar is hierdoor in de mogelijkheid deze werken uit te voeren zonder voorafgaandelijke vergunning.

De wegopbouw dient identiek te zijn aan de wegopbouw zoals voorzien voor de wegenisaanleg binnen de verkaveling.

Na aanleg dient de gemeente wel een as-buittplan overgemaakt te worden waarop ook dit extra aan te leggen wegenisdeel weergegeven wordt.

De wegenisaanleg dient steeds in samenspraak met de gemeente aangelegd te worden.

Uitsluiting bebouwd lot:

Overwegende dat de loten 1 t.e.m. 6 op delen van de percelen 750m, 749k en 748c gerealiseerd worden.

Overwegende dat de overblijvende delen van de percelen 750m, 749k en 748c echter niet benoemd werden met een lotnummer. Op het verkavelingsplan ontbreken tevens de contouren van deze perceelsdelen.

Aangezien deze perceelsdelen (op verkavelingsplan genaamd 750m/rest, 749k/rest en 748C2/rest) reeds bebouwd zijn en hun bestemming bijgevolg reeds verkregen hebben dienen ze uit de verkaveling gesloten te worden.

Uitsluiten lot 5:

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.

Overwegende dat het lot 5 niet bestemd is voor bebouwing, maar voor de aanleg van de ontsluitingsweg en een bufferbekken.

Na aanleg zal dit lot zijn bestemming verkregen hebben. Gezien het attest conform artikel 4.2.16 (vrijage verkaveling) pas afgeleverd wordt na aanleg wegens kan het lot uitgesloten worden uit de verkaveling.

#### Uitsluiten lot 6:

Het lot 6 heeft als bestemming 'reststrook'. Zulke reststroken staan binnen de ruimtelijke ordening bekend als een peststrook. Dit zijn gronddelen die voorkomen dat aangrenzende eigenaars grenzen aan de door de verkavelaar aangelegde en bekostigde wegens, waardoor de aangrenzende eigendommen niet ontwikkelbaar zijn, zonder aanschaf van (een deel van) deze peststrook. De aanschaf van deze peststrook staat meestal in verhouding tot het aandeel van de wegensaanleg indien de aangrenzende eigenaar aan de verkavelingsaanvraag had meegedaan.

De peststrook heeft dan ook geen bebouwingsmogelijkheid en omvat enkel een financiële achtergrond. Om deze reden wordt ze uit de verkaveling gesloten.

#### Regeling rond peststroken:

Het is niet de bevoegdheid van het College van Burgemeester en Schepenen om de economische en financiële voorwaarden vast te leggen van de zogenaamde "peststroken".

De verkoopvoorwaarden dienen evenwel rekening te houden met de normaal heersende en gangbare prijzen van de markt, gebaseerd op een realistische verdeelsleutel binnen de verkaveling. De overdracht van de peststroken dient op verzoek van de aanpalende eigenaars geregeld te worden. Deze bepaling dient notarieel mee overgedragen te worden bij iedere overdracht tot het moment dat de peststroken definitief en kosteloos gevoegd worden bij het openbaar domein en dit gestaafd wordt met een wettige akte.

#### Grond- en pandenbeleid - bescheiden woonaanbod:

Overwegende dat door het in voege gaan van het grond- en pandenbeleid een bescheiden woonaanbod dient gerealiseerd te worden.

Art. 4.2.1 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid bepaalt namelijk dat het bescheiden woonaanbod dient verwezenlijkt te worden bij verkavelingen met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten.

Overwegende dat in het aanvraagformulier alles met betrekking tot de lasten verbonden aan de vergunning doorgehaald werd.

Dat uit het dossier blijkt dat:

- De aanvraag minder dan 10 loten bestemd voor woningbouw voorzien, noch dat de verkaveling een grondoppervlakte heeft die groter is dan een halve hectare.
- De verkaveling ook niet aansluit op een andere, ook door de aanvrager te ontwikkelen perceel, die samen met de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare bestaan.

Overwegende dat bijgevolg geen sociaal, noch bescheiden woonaanbod dient gerealiseerd worden.

#### Bestaande bebouwing binnen contouren verkaveling:

Overwegende dat uit het verkavelingsdossier blijkt dat de toekomstige loten niet belast zijn met bestaande bebouwing.

Uit het GRB (grootschalig referentie bestand) en de beschikbare luchtfoto's blijkt er wel een constructie en verharding voor het stapelen van materialen binnen de contouren van de loten 1 t.e.m. 6 gelegen.

#### Vergunningsplicht afbraak:

Overwegende dat geen stedenbouwkundige vergunning bekomen werd voor het realiseren van deze constructie / verharding, ...

Het herstellen van de oorspronkelijke toestand is bijgevolg niet vergunningsplichtig.

#### Afbraak:

Alle constructies en/of vloerplaten, bestaande draadafsluitingen, ... dienen afgebroken te worden alvorens er een verkoop van een lot en / of een stedenbouwkundige vergunning, voor het bebouwen van een lot, kan bekomen worden.

Onder afbraak wordt tevens het verwijderen van de vloerplaten en van al het materiaal / afval van het terrein bedoeld. Alle materialen / afval dienen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

De volledige verkaveling dient vrij en onbelast te zijn van materialen.

Woondichtheid:

Overwegende dat de afbakening regionaal stedelijk gebied Hasselt – Genk definitief werd vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20/06/2014.

Overwegende dat de percelen niet gelegen zijn binnen deze afbakening waardoor de normering van buitengebied van toepassing is.

Dat op deze locatie bijgevolg een woondichtheid van 15 woningen per hectare beoogd wordt.

Overwegende dat de loten 1 t.e.m. 4 een oppervlakte van 22a omvatten. Dat het voorzien van 4 ééngezinswoningen op deze kavels met 18 woningen per hectare net boven de beoogde woondichtheid ligt van dit gebied.

Tijdens de eerste voorbesprekingen (eind 2013) werd de ontwerper gewezen op de gewenste woondichtheid van 3 loten voor open bebouwing, gezien dat het meest overeenkomt met ons streefcijfer. Tevens komt in de directe omgeving enkel grondgebonden eengezinswoningen in open bouwvorm voor.

Tijdens deze contacten werd reeds uitdrukkelijk opgemerkt dat de bestaande eigendomsstructuur geen uitgangspunt is bij nieuwe verkavelingen.

Wij streven naar de beste ruimtelijke ordening van het afgebakende gebied.

Ook stelden we de ontwerper in kennis dat de woondichtheid wordt berekend exclusief het openbaar domein.

Naar aanleiding van nieuwe voorbesprekingen werd per mail op 19/08/2014 aan de ontwerper bevestigd dat voor de gemeente het voorstel bespreekbaar is van de realisatie van 2 loten voor open bebouwingen en 2 loten voor half-open bebouwing, mits de expliciete voorwaarde dat een minimale perceelsbreedte van 12 meter voor de half-open bebouwingen gerespecteerd wordt.

Er werd steeds gesteld dat met de voorgestelde woondichtheid enkel akkoord gegaan kon worden indien het concept de beste ruimtelijke ordening binnen de contouren van de verkaveling vooropstelt.

Principieel vormt de dichtheid van 18 woningen per hectare geen probleem. Het verschil met de gewenste dichtheid van 15 woningen per hectare is eerder klein en daarom aanvaardbaar.

Perceelsopdeling:

Overwegende dat binnen het project 2 open bebouwingen en 2 half-open bebouwingen (samen 4 loten) aangevraagd worden.

In het verleden werd steeds de stelling ingenomen dat het ontwerp best niet kon uitgaan van de bestaande eigendomsstructuren. Dat er op die manier een betere percelering tot stand kon komen, en dat er 4 evenwaardige bouwplaatsen gecreëerd konden worden.

De loten voor halfopen bebouwing konden zo een gewenste breedte van 12m verkrijgen (nu 10m40), het lot 1 voor open bebouwing zou dan 17m50 kunnen bedragen.

De ontwerper en aanvrager wilden niet meedenken in deze goede ruimtelijke ordening en wilden vasthouden aan de bestaande eigendomsstructuren.

In de laatste besprekingen werd er daarom toch toegift naar de ontwerper en aanvrager gedaan door de dienst ruimtelijke ordening. Er wordt geoordeeld dat de voorgestelde percelering uitzonderlijk kan worden toegestaan, gezien het hier een zeer kleine inbreiding betreft.

Verdere opdeling loten:

Overwegende dat de gewenste woondichtheid nu al overschreden wordt in combinatie met een uitzonderlijke percelering.

Dat daarom het herverkavelen van een open lot naar 2 loten voor half-open bebouwing daarom in de toekomst niet meer tot de mogelijkheden behoort.

Bestemming eengezinswoning:

Overwegende dat het perceel gelegen is in een buitengebied, volgens het gewestplan omschreven als woongebied.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature that appears to be 'B' and several other smaller signatures and initials.

Overwegende dat door de excentrische ligging van het terrein ten opzichte van de hoofdwoonkern van Zonhoven een eengezinswoning de ruimtelijke aansluiting vindt en zich zo voldoende inpast in het bestaande bebouwingspatroon van de omringende bebouwing;

Overwegende dat aldus akkoord kan gegaan worden met de voorgestelde bestemming van eengezinswoningen.

#### Zorgwoning:

Overwegende dat akkoord kan gegaan worden met de voorgestelde bestemming van eengezinswoningen met eventueel bijkomend een ondergeschikte zorgwoning, onder de voorwaarde dat de zorgwoning dient te voldoen aan de wetgeving zoals omschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. (artikel 4.1.1 – 18° en artikel 4.2.4 §1)

#### Nevenbestemming:

Overwegende dat geen nevenbestemmingen worden voorgesteld.

Dat door de opdeling tot 4 percelen de gewenste woondichtheid licht overschreden wordt. Dat de nadruk dient te liggen op deze woonbestemming.

Dat de perceelsafmetingen en oppervlakten van die aard zijn dat hierop een kwaliteitvolle woonentiteit kan gerealiseerd worden.

Dat een extra bestemming echter ruimtelijk niet meer ingevuld kan worden. Noch het toekomstig openbaar domein, noch de percelen (zoals voortuinzones, ...) zijn hierop voorzien.

Zo zal de voorziening van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein een probleem veroorzaken.

Ook werd de maximale gelijkvloerse bouwdiepte reeds beperkt om de loten een kwaliteitvolle tuinzone te kunnen aanbieden.

De wegenis omvat een versmalde openbare weg die ten alle tijden doorlopend zal blijven.

Overwegende dat om deze redenen het voorstel tot het niet voorzien van nevenbestemmingen binnen de verkaveling ondersteund wordt.

Dat nevenbestemmingen bijgevolg worden uitgesloten binnen de verkaveling.

#### Inplanting:

Er kan niet geheel akkoord gegaan worden met de inplanting van de bouwzones. De bouwzones van loten 2 en 3 dienen 2m naar achter ingeplant te worden. Hierdoor ontstaat er aan de linkerzijde vooraan lot 2 een grotere voortuin. Op dit lot is het parkeren van wagens op die manier over de volledige breedte mogelijk. De toekomstige bouwheer wordt hierdoor niet beperkt in zijn bouwmogelijkheden.

Doordat de bouwzone 2m naar achter geschoven wordt blijft de tuinzone voldoende groot.

De drie bouwblokken die op die manier ontstaan, worden op die manier trapsgewijs in het straatbeeld ingeplant.

#### Constructie in zijtuinstrook:

Overwegende dat het verkavelingsontwerp geen ondergeschikt volume in de zijtuin, aansluitend tegen het hoofdgebouw en tot tegen de perceelsgrenzen, voorziet.

Dat daarom geoordeeld wordt dat ieder lot over voldoende bebouwbare oppervlakte beschikt om deze parkeerbehoefte binnen het hoofdvolume te realiseren. Dit door het voorzien van een openluchtparking, een carport of een garage binnen de hoofdbouwzone.

Overwegende dat geoordeeld wordt dat verstoring van de transparantie naar achterliggende open gebieden niet aan de orde is. Dat een ondergeschikt volume in de vrije zijtuinstrook wel toelaatbaar is na afwijking mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Voor lot 4 : enkel te realiseren in de linker zijtuinstrook.
- In het hoofdvolume wordt minimaal 1 plaats voor een wagen voorzien.
- Het volume ondergeschikt blijft.
- De doorgang tot de achterliggende tuin gevrijwaard blijft. (een transparante open constructie zoals carport, geen afgesloten constructie).
- Aansluitend tegen het hoofdgebouw of er gedeeltelijk mee in verweven.

- Het hemelwater van dit volume op het eigen terrein wordt opgevangen en afgevoerd.
- Het volume terugliggend wordt voorzien t.o.v. de voorgevel van het hoofdgebouw:
  - Voor loten 1 en 3 : 1,00 terugliggend
  - Voor lot 2 : 5,00m terugliggend
  - Voor lot 4 : 7,00m terugliggend
- Dit volume maximaal 7m diep is.
- Het akkoord bekomen wordt van de aanpalende eigenaar.
- De totale vloerterreinindex niet overschreden wordt.

#### Oppervlakte bijgebouwen:

Overwegende dat er bijgebouwen tot 20m<sup>2</sup> worden voorgesteld.

Overwegende dat het voorzien van bebouwing op alle loten zoveel als mogelijk aan de voorkant van het perceel moet voorzien worden waardoor de tuinzone ook effectief als tuin kan aangewend worden en de totale verharding van het terrein zoveel als mogelijk beperkt wordt.

Dat de voorgestelde 20m<sup>2</sup> aldus voldoende oppervlakte omvat ter vervulling van de behoefte van een tuinberging.

Dat de loten deze oppervlakte aan bijgebouwen kunnen dragen.

Dat voor de loten 2 en 3 nog een minimale tuinzone van 10x10 gewaarborgd blijft indien er een bijgebouw van maximaal 20m<sup>2</sup> gebouwd wordt.

Dat bijgevolg akkoord kan gegaan worden met de voorgestelde bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 20m<sup>2</sup>.

#### Bestemming bijgebouwen:

Bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor ondersteunende functies die inherent verbonden zijn met de hoofdbestemmingen van het hoofdgebouw zoals de berging van goederen, gebruiksvoorwerpen. Een feitelijke bedrijfsuitvoering of een woonfunctie is hierin uitgesloten, alsook het stallen van voertuigen gezien de tuinzone ook effectief als tuin dient aangewend te worden en de totale verharding van het terrein zoveel als mogelijk beperkt wordt.

#### Inplanting bijgebouwen:

Overwegende dat, zonder akkoord van de betreffende buur, de vrijstaande bijgebouwen op minstens 2m van de perceelsgrens moeten ingeplant worden. Mits schriftelijk akkoord van de betreffende buur kan tot op de perceelsgrens gebouwd worden.

Bijgebouwen in de voortuin en in de zijtuin zijn niet toegestaan.

#### Materiaalkeuze bijgebouwen:

De vrijstaande bijgebouwen moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er, qua vorm en afwerking, een architecturaal geheel mee vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag.

Naast materiaalkeuze 'idem als het hoofdgebouw' kunnen deze kleinere constructies (zoals een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje, schommel, speeltuig, enz.) in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.

Betonpanelen of industriegerelateerde materialen zijn niet toegestaan.

#### Vergunning kap bos:

Overwegende dat uit het dossier blijkt dat er een bos aanwezig is op het terrein.

Overwegende dat het kappen van dit bos valt onder artikel 4.2.17§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin bepaald wordt dat een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken.

Overwegende dat het Agentschap voor Natuur en Bos op 02/07/2015 een voorwaardelijk gunstig advies verleende voor het ontbossen van het gebied.

Dat bijgevolg in de beslissing zal opgelegd worden dat het bos mag gekapt worden op voorwaarde dat er voldaan is aan de boscompensatievoorwaarden.

#### Terreinprofielwijziging naar aanleiding van het kappen van het bos:

Uit ervaring blijkt dat het kappen van een bos een terreinprofielwijziging teweeg brengt.

Deze dient hersteld te worden tot het bestaande niveau of er dient hiervoor een stedenbouwkundige vergunning ter regularisatie bekomen te worden. In geval van herstel tot bestaande niveau dient een bewijs aan de gemeente voorgelegd te worden door een opmeting van een erkende landmeter-expert waarin de hoogtematen worden weergegeven.

#### Terreinprofielwijzigingen:

Overwegende dat een reliëfwijziging enkel kan toegestaan worden, voor zover ze in haar ruimtelijke omgeving verantwoord is en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein wordt opgevangen.

De eventuele terreinophoging dient ten alle tijden beperkt te worden tot maximum 30cm boven de as van de weg waardoor de mogelijke wateroverlast t.o.v. de aangrenzende percelen zoveel mogelijk beperkt kunnen blijven.

De reliëfwijziging kan niet toegestaan worden in de zone dichterbij dan 1m van de zijdelingse perceelsgrenzen, noch op de gelijkgrondse berm. In deze zone dient het niveau van de aangrenzende gerespecteerd te worden.

Bijgevolg zal het voorgestelde verkavelingsvoorschriften integraal gewijzigd worden door volgend voorschrift:

*"Reliëfwijzigingen kunnen maximaal worden toegestaan onder volgende voorwaarden:*

- *Tot maximum 30cm boven het niveau van de voorliggende weg.*
- *Tot maximum 30m ten aanzien van de rooilijn.*
- *Mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.*

*Reliëfwijzigingen kunnen alleszins niet worden toegestaan:*

- *In de zone dichterbij dan 1m van de zijdelingse perceelsgrenzen.*
- *Op de gelijkgrondse berm.*

*In deze zone dient het niveau zoveel als mogelijk bewaard te blijven en enkel aangepast indien het niveau gelijk getrokken wordt met de aangrenzende eigendom, tenzij uit een gefundeerde aanvraag aangetoond wordt dat hierop afgeweken wordt.*

*Zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning zijn alle terreinprofielwijzigingen verboden.*

*De toekomstige stedenbouwkundige aanvragen dienen voldoende uitgewerkt te worden en voldoende gegevens te bevatten, zodat een correcte beoordeling kan gemaakt worden."*

#### Parkeergelegenheid:

Overwegende dat op het eigen terrein de mogelijkheid moet bestaan tot het stallen van 2 voertuigen (1,5 parkeerplaatsen per woonentiteit – afgerond naar boven).

Overwegende dat de parkeerplaatsen enkel in de voortuin, zijtuin of in het hoofdvolume (toegankelijk via de voorgevel) mogen gerealiseerd worden, zodat deze geen privacyverstoring t.o.v. het eigen perceel alsook de aangrenzende percelen kunnen veroorzaken en de totale verharding van het terrein tot een minimum beperkt blijft.

#### Infiltratieproef:

Overwegende dat in de verkavelingsaanvraag geen vermelding wordt gemaakt van uitgevoerde infiltratieproeven. Dat het voor de gemeente noodzakelijk is om kennis te hebben van de hoogste grondwaterstand.

Dat bijgevolg de verkavelaar een infiltratieproef dient te laten uitvoeren voor het hele terrein en de resultaten hiervan aan het gemeentebestuur dienen overgemaakt te worden.

De verkaveling kan pas uitwerking krijgen nadat er voldaan werd aan deze opmerking.

#### Plaatsing afsluiting op advies Infrabel:

In het voorwaardelijk gunstig advies van Infrabel legt ze volgende voorwaarde op:

- *Tussen de verkaveling en het spoordomein dient over de ganse lengte een afsluiting te komen, teneinde een ongewenste toegang tot het perron Zonhoven te voorkomen. Deze afsluiting mag aansluiten op de bestaande afsluiting, achterkant van het perron.*

Om deze reden zal in de verkavelingsvergunning opgelegd worden dat er een omheining, van hetzelfde type als reeds gebruikt ter hoogte van het perron, dient

geplaatst te worden tussen het uiteinde van de afsluiting ter hoogte van het perron tot aansluitend tegen de bestaande afsluiting evenwijdig met het verharde deel van de Trambergstraat gedeelte rechts van woning huisnummer 19.

Verkavelingsvoorschriften ontwerper:

Overwegende dat de verkavelingsvoorschriften van de ontwerper niet volledig kunnen bijgetreden worden.

Verkavelingsvoorschriften gemeente:

Overwegende dat akkoord gegaan kan worden met de verkaveling, mits te voldoen aan de volgende voorschriften opgesteld door het college van burgemeester en schepenen:

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING

**1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**

**1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

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

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het perceel is ruim genoeg voor een kwalitatieve eengezinswoning. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten, voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. De zorgwoning dient te voldoen aan de wetgeving zoals omschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. (in het bijzonder artikel 4.1.1 – 18° en artikel 4.2.4 §1) Of zijn latere wijzigingen.	Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoning wordt toegelaten.

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

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningssplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen.	Nevenstemmingen zijn niet toegelaten.

**1.2. BESTEMMING VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bijgebouwen los van het hoofdvolume worden toegestaan voor ondersteunende functies aan de hoofdbouw. Zo kunnen bijgebouwen opgericht worden ten behoeve van berging, technische ruimte voor zwembad, privésauna en/of overdekte zitplaats	<p>Functie: berging en/of ondersteunende functies aan het hoofdvolume (overdekte zitplaats / sauna).</p> <p>Garagefunctie is uitgesloten in een vrijstaand achtergebouw.</p>

Handwritten signatures and the number 23.

<p>dat zich oriënteert op de eigen tuin.</p> <p>De bijgebouwen worden zoveel mogelijk beperkt naar oppervlakte en naar hoeveelheid.</p> <p>Er dient voorkomen te worden dat er een overdreven terreinverharding ontstaat. De garagefunctie kan niet voorzien worden in een vrijstaande achterbouw.</p> <p>Voertuigen kunnen onoverdekt gestald worden in de voor- en/of zijtuin of de contouren van de bouwzone van het hoofdgebouw.</p> <p>Overdekt kunnen de voertuigen gestald worden in een inpandige garage en/of carports binnen het hoofdvolume en/of de zijtuinstrook, voor zover dit toegestaan is in de verkavelingsvoorschriften.</p>	
--	--

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

#### 1.3.A – BOUWVRIJE ZONE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Tuinen dienen maximaal te worden gevrijwaard van bebouwing.</p> <p>Om de garantie te bieden dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen beperkt blijft dient in het hoofdgebouw en/of linker zijtuinstrook minstens 1 interne garage/carport voorzien te zijn.</p> <p>Binnen de voorziene voor- en zijtuinstroken kunnen geen constructies (ook geen vrijstaande bijgebouwen) aanvaard worden.</p> <p>Hierop bestaan echter 2 uitzonderingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructies noodzakelijk o.w.v. het niveauverschil, om de woning toegankelijk te maken vanaf de voorliggende straat.</li> <li>- In de zijtuinstrook is een carport toegestaan op voorwaarde dat het een open constructie betreft die de doorkijk naar het achterliggend gebied vrijwaard.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen de voorziene voor- en zijtuinstroken kunnen geen constructies (ook geen vrijstaande bijgebouwen) aanvaard worden. Enkel constructies noodzakelijk o.w.v. het niveauverschil, om de woning toegankelijk te maken vanaf de voorliggende straat, vormen hierop de uitzondering.</li> <li>- Om de garantie te bieden dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen beperkt blijft dient in de zone voor het hoofdvolume minstens 1 openluchtstandplaats of interne garage/carport voorzien te zijn.</li> <li>- Terreininrichting door het voorzien van paden, inritten, e.d. zijn mogelijk, maar moeten zich tot een minimum beperken.</li> </ul> <p><b>UITZONDERING (enkel te bekomen na afwijking):</b>  <b>Een carport in de zijtuinstrook voor zover :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Voor lot 4 : enkel te realiseren in de linker zijtuinstrook.</li> <li>➤ In het hoofdvolume wordt minimaal 1 plaats voor een wagen voorzien.</li> <li>➤ Het volume ondergeschikt blijft.</li> <li>➤ De doorgang tot de achterliggende tuin gevrijwaard blijft. (een transparante open constructie zoals carport, geen afgesloten</li> </ul>

	<p>constructie).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aansluitend tegen het hoofdgebouw of er gedeeltelijk mee in verweven.</li> <li>➤ Het hemelwater van dit volume op het eigen terrein wordt opgevangen en afgevoerd.</li> <li>➤ Het volume terugliggend wordt voorzien f.o.v. de voorgevel van het hoofdgebouw:</li> <li>➤ Voor loten 1 en 3 : 1,00 terugliggend</li> <li>➤ Voor lot 2 : 5,00m terugliggend</li> <li>➤ Voor lot 4 : 2,00m terugliggend</li> <li>➤ Dit volume maximaal 7m diep is.</li> <li>➤ Het akkoord bekomen wordt van de aanpalende eigenaar.</li> <li>➤ De totale vloerterreinindex niet overschreden wordt.</li> </ul>
--	---

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN) – OPEN BEBOUWING – LOTEN 1 en 4

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt voor de loten 1 en 4 gekozen voor het type 'open bebouwing'.	Open bebouwing.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet tevens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.</p> <p>De voortuinstrook (zone tussen rooilijn en voorgevelbouwlijn) dient zoveel mogelijk met groen ingericht te worden. Enkel de minimale verhardingen van inrit en tuinpaden vormen hierop een uitzondering. Het is binnen deze zone onder geen beding toegelaten producten of materialen op te slaan. Behoudens brievenbussen zijn alle constructies</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inplanting zoals weergegeven op het verkavelingsplan. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lot 1: bouwlijn tussen 3m en 6,06m van de rooilijn.</li> <li>• Lot 4: bouwlijn op 5m van de rooilijn.</li> </ul> </li> <li>- Vrijstaande gevels op minstens 3m van de zijdelingse perceelsgrens. Met uitzondering van de rechter zijtuin op lot 4. In deze rechter zijtuin dient een bouwvrije zijtuinstrook gerespecteerd zoals op het verkavelingsplan weergegeven. (aanvattend op 4,12m van de rechter hoek van de bouwlijn)</li> </ul>

binnen de voortuinstrook verboden.	
Op het lot 4 dient de rechter zijtuinstrook over een grotere onbebouwde zone te beschikken gezien de ligging van de ondergrondse erfdiensbaarheid op het lot.	

### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Gezien de verkaveling een inbreiding is van het gebied kan een diversiteit ontstaan van bouwvolumes.</p> <p>Gezien geen carport toegestaan is in de zijtuinstrook van lot 1 is het aangewezen bij het ontwerp van de woning hiermee rekening te houden. Zo kan er geopteerd worden om een inbandige garage/carport binnen de hoofdbouwzone te voorzien of een ruimte aan de voorzijde van deze hoofdbouwzone onbebouwd te laten zodat in een latere fase hier alsnog een constructie tot het afgedekt stallen van voertuigen mogelijk blijft.</p>	<p><b>Bouwdiepte:</b></p> <p>Bouwdiepte gelijkvloers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lot 1: maximaal 13 meter vanaf de bouwlijn tot achtergevellijn</li> <li>• Lot 4: maximaal 15 meter vanaf de bouwlijn tot achtergevellijn</li> </ul> <p>- Bouwdiepte verdieping: Maximaal 10m diep vanaf de bouwlijn</p> <p><b>Bouwbreedte:</b></p> <p>- Maximaal zoals aangegeven op het verkavelingsplan.</p> <p><b>Bouwhoogte:</b></p> <p>- Plaf dak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van maximum 6,50m t.o.v. het maaiveld</li> </ul> <p>- Hellend dak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van maximum 6,00m t.o.v. het maaiveld</li> <li>• Nokhoogte maximum 10,50m t.o.v. het maaiveld</li> </ul>

### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De materialen dienen qua voorkomen en kleur duurzaamheid, esthetisch en constructief verantwoord te zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.</p> <p>Alle gevel, ook de zichtbaar blijvende gevels op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden.</p> <p>Andere materialen in functie van</p>	<p><b>Gevelmaterialen:</b> Vrij te kiezen in overeenstemming met de omgeving en de eigen kavel.</p> <p><b>Dakvorm:</b> Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume.</p> <p><b>Algemeen:</b> De materialen moeten in overeenstemming blijven met de omgeving.</p> <p>Andere materialen in functie van energiebesparende maatregelen kunnen</p>

<p>energiebesparende maatregelen kunnen toegestaan worden.</p> <p>Betonpanelen of Industrierelateerde materialen zijn niet toegestaan. Onder industriegerelateerde materialen wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Metalen gevelbeplating</li> <li>- Zichtbeton</li> <li>- Sandwichpanelen</li> </ul> <p>Het gebruik van trespapanelen kan aanvaard worden indien dit materiaalgebruik in een beperkte hoeveelheid aanwezig is aan het gebouw.</p>	<p>toegestaan worden.</p> <p>Betonpanelen of Industrierelateerde materialen zijn niet toegestaan.</p>
--	---

## 2.2. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN) – HALFOPEN BEBOUWING – LOTEN 2 EN 3

### 2.2.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type 'halfopen bebouwing' voor de loten 2 en 3.	halfopen bebouwing

### 2.2.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij de inplanting van de gebouwen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Er moet tevens gestreefd worden naar het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inplanting: volgens volgende aanpassingen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lot 2: bouwlijn op 7,00m van de rooilijn, gemeten op de rechterperceelgrens.</li> <li>• Lot 3: bouwlijn op 7,00m van de rooilijn.</li> </ul> </li> <li>- Vrijstaande gevels op minstens 3m van de zijdelingse perceelsgrens.</li> </ul>

### 2.2.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In de omgeving is een diversiteit van bouwvolumes aanwezig maar hoofdzakelijk 2 bouwlagen met zadeldak.</p> <p>Het gabarit van de halfopen bebouwingen dient op elkaar aan te sluiten. De bepaling van de kroonlijsthoogte, dakvorm en -helling gebeurt dan ook best in overleg tussen de beide eigenaars van de halfopen aaneensluitende woningen. Er wordt uitgegaan van een verplicht</p>	<p><b>Maximale bouwdiepte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loten 2 en 3: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 15 meter vanaf de bouwlijn tot achtergevellijn.</li> </ul> </li> <li>- Bouwdiepte verdieping : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 10m diep vanaf de bouwlijn.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Maximale bouwbreedte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zoals aangegeven op het verkavelingsplan.</li> </ul> <p><b>Bouwhoogte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plat dak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum 2 bouwlagen met een</li> </ul> </li> </ul>

<p>bouwwolume zoals omschreven in het onderdeel 'bij gebrek aan akkoord'. Indien echter beide partijen akkoord gaan van hierop af te wijken kan dit binnen de maximaal toegelaten voorschriften.</p> <p>Dit impliceert dat beiden op dezelfde manier moeten bouwen zoals overeengekomen.</p> <p>Indien er een openbaar onderzoek wordt gehouden en er geen bezwaar ingediend wordt van de aangrenzende eigenaar wordt dit opgevat als akkoord gaan met de voorgestelde afwijkende bouwvorm zoals aangevraagd. De aangeschreven eigenaar gaat hierdoor dus akkoord van op dezelfde manier te bouwen als de buur.</p>	<p>kroonlijsthoogte van maximum 6,50m t.o.v. het maaiveld</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Hellend dak:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van maximum 6,00m t.o.v. het maaiveld</li> <li>• Nokhoogte maximum 10,50m t.o.v. het maaiveld</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Halfopen bebouwingen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het gabarit tussen de halfopen woningen dient op elkaar aangesloten te worden. Het gabarit van de eerst vergunde woning is dus bepalend.</li> <li>- Door toe te stemmen aan andere afmetingen zoals opgelegd in het onderdeel 'bij gebrek aan akkoord' zal de aanbouwende dus dezelfde kroonlijsthoogte en dakhelling/vorm moeten oprichten.</li> <li>- Bij gebrek aan akkoord tussen de verschillende eigenaars binnen het bouwblok gelden volgende voorschriften: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakvorm: overwegend hellende daken</li> <li>• Dakhelling: 45°</li> <li>• Kroonlijsthoogte: 6m t.o.v. het maaiveld</li> <li>• Materiaal: antracietkleurige dakpannen</li> </ul> </li> </ul>
---	--

## 2.2.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De materialen dienen qua voorkomen en kleur duurzaamheid, esthetisch en constructief verantwoord te zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen en de aangrenzende halfopen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.</p> <p>Alle gevels, ook de zichtbaar blijvende gevels op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden.</p> <p>Andere materialen in functie van energiebesparende maatregelen kunnen toegestaan worden.</p> <p>Betonpanelen of industriegerelateerde materialen zijn niet toegestaan. Onder industriegerelateerde materialen wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Metalen gevelbeplating</li> <li>- Zichtbeton</li> <li>- Sandwichpanelen</li> </ul>	<p><b>Gevelmaterialen:</b> Vrij te kiezen in overeenstemming met de omgeving, de aangrenzende halfopen woning en de eigen kavel.</p> <p><b>Dakvorm:</b> Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwwolume.</p> <p><b>Algemeen:</b> De materialen moeten in overeenstemming blijven met de omgeving.</p> <p>Andere materialen in functie van energiebesparende maatregelen kunnen toegestaan worden.</p> <p>Betonpanelen of industriegerelateerde materialen zijn niet toegestaan.</p>

Het gebruik van trespapanelen kan aanvaard worden indien dit materiaalgebruik in een beperkte hoeveelheid aanwezig is aan het gebouw.	
---	--

### 2.3. VOORSCHRIFTEN VRIJSTAANDE BIJGEBOUW(EN)

#### 2.3.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Bijgebouwen dienen losstaand opgericht te worden in de zone voor tuinen.</p> <p>De vrijstaande bijgebouwen moeten, zonder akkoord van de betreffende buur, op minstens 2m van de perceelsgrens ingeplant worden. Mits schriftelijk akkoord van de betreffende buur kan tot op de perceelsgrens gebouwd worden.</p> <p>Bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor ondersteunende functies die inherent verbonden zijn met de hoofd- en nevenbestemmingen van het hoofdgebouw. Een feitelijke bedrijfsuitvoering of een woonfunctie is hierin uitgesloten.</p> <p>Bijgebouwen in de voortuin zijn niet toegestaan.</p> <p>Het voorzien van een tuinberging binnen het hoofdvolume is tevens mogelijk. In dat geval wordt er geen uitdrukkelijke beperking opgelegd wat de maximale oppervlakte van deze ruimte mag bedragen. De maximale contouren van het hoofdvolume dienen wel gerespecteerd te worden.</p> <p>Het verbod op bebouwing binnen de zone van ondergrondse erfdienstbaarheid komt te vervallen indien de ondergrondse erfdienstbaarheid wordt opgeheven. De realisatie van constructies dient echter wel steeds afgetoetst aan de visie van de adviesverleners m.b.t. de spoorwegen (Infrabel).</p>	<p>Bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 20m<sup>2</sup> op 2m van de perceelsgrenzen zijn toegelaten.</p> <p>Mits schriftelijk akkoord van de betreffende buur kan tot op de perceelsgrens gebouwd worden, zolang de afwatering op eigen terrein gebeurt.</p> <p>Iedere bebouwing in de voortuinstrook is verboden, ook als in de zone naast het hoofdgebouw, met uitzondering van het lot 4 waar een carport mogelijk is in de rechter zijtuinstrook.</p> <p>Bebouwing op het lot 4 dient er te allen tijde voldaan aan de normering van</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrabel. (rekening houdend met aangrenzende spoorweg). In het bijzonder: "Op minder dan 2,50m van de vrije rand van de spoorweg gebouwen of werken op te trekken hoger dan tot het peil der spoorstaven."</li> <li>- Infrac. (rekening houdend met de ondergrondse erfdienstbaarheid i.f.v. de riolering)</li> <li>- In de zone van ondergrondse erfdienstbaarheid op het lot 4 is alle bebouwing verboden.</li> </ul>

#### 2.3.B. BOUWVOLUME

29

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	<p><u>In geval van platte daken:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nok/kroonlijsthoogte max. 3,50m t.o.v. het maai veld.</li> </ul> <p><u>In geval van hellende daken:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kroonlijsthoogte max. 3,00m t.o.v. het maai veld.</li> <li>- Nokhoogte max. 4,50m t.o.v. het maai veld.</li> </ul>

### 2.3.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De vrijstaande bijgebouwen moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er, qua vorm en afwerking, een architecturaal geheel mee vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag. Kleinere constructies, zoals een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje, schommel, speeltuing, enz. kunnen in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.	<p><b>Materiaalkeuze idem als hoofdgebouw.</b></p> <p>Naast materiaalkeuze 'idem als het hoofdgebouw' kunnen deze kleinere constructies (zoals een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje, schommel, speeltuing, enz.) in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.</p> <p><b>Betonpanelen of industrie gerelateerde materialen zijn niet toegestaan.</b></p>

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het gaat om een licht hellend terrein, waar reliëfwijzigingen zoveel mogelijk beperkt moeten worden.</p> <p>Grondverzet en wateroverlast dient te allen tijde op het eigen terrein opgevangen te worden.</p> <p>Het vloerpeil van het gelijkvloers dient altijd boven de as van de weg gelegen te zijn.</p>	<p><b>Reliëfwijzigingen kunnen maximaal worden toegestaan onder volgende voorwaarden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tot maximum 30cm boven het niveau van de voorliggende weg.</li> <li>- Tot maximum 30m ten aanzien van de rooilijn.</li> <li>- Mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.</li> </ul> <p><b>Reliëfwijzigingen kunnen alleszins niet worden toegestaan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In de zone dichters dan 1m van de zijdelingse perceelsgrenzen.</li> <li>- Op de gelijkgrondse berm.</li> </ul> <p>In deze zone dient het niveau zoveel als mogelijk bewaard te blijven en enkel aangepast indien het niveau gelijk getrokken wordt met de aangrenzende eigendom, tenzij uit een gefundeerde aanvraag aangetoond wordt dat hierop afgeweken wordt.</p> <p><b>Zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning zijn alle terreinprofielwijzigingen</b></p>

	<p>verboden.</p> <p>De toekomstige stedenbouwkundige aanvragen dienen voldoende uitgewerkt te worden en voldoende gegevens te bevatten, zodat een correcte beoordeling kan gemaakt worden.</p>
--	--

### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Inritten voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte (door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 3 meter toelaatbaar is). De toegang tot het perceel kan enkel genomen worden via de voortuinstrook van het eigen lot uit deze verkaveling.</p>	<p>Inrit maximum 3m breed aan de rooijlijn. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. De onverharde delen dienen aangelegd te worden met groenaanplanting.</p>

### 3.3. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Afsluitingen moeten bij voorkeur uitgevoerd worden met groenaanplantingen (hagen, draad met klimop en dergelijke). Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgelegd.</p> <p>Op basis van het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en dienst leefmilieu van Zonhoven dient de tuin- en groenaanleg gebruik te maken van inheems standplaatsgeschikt plantgoed wat betreft boom- en struikkeuze.</p> <p>Het lot 4 dient steeds te voldoen aan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De normering van Infrabel.</li> <li>- De normering van Infrax.</li> </ul>	<p><b>Bij voorkeur vegetatieve afsluitingen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hagen, struiken en bomen. Alleen Inheems.</li> <li>- Indien geen onderling akkoord dient de stam van de haag ingeplant te worden op minstens 0,5m van de perceelsgrens.</li> <li>- Maximum 2 meter hoog.</li> </ul> <p><b>Niet-vegetatieve afsluitingen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Draadafsluitingen met een maximale hoogte van 2 meter.</li> <li>- Muur in metselwerk, houten panelen, betonplaten en metalen- en PVC-panelen zijn niet toegelaten.</li> </ul> <p><b>Uitzondering:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle loten: Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgeroepen.</li> <li>- Lot 4: Op dit lot dient er te allen tijde voldaan aan de normering van <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Infrabel - In het bijzonder: "Zonder schriftelijke toestemming van Infrabel - Asset Management is het verboden op minder dan 6 m van de vrije rand bomen te planten, bomen aangeplant buiten de zone van 6m</li> </ul> </li> </ul>

	<p>mogen nooit zo hoog worden dat ze zouden kunnen vallen binnen de vrije rand."</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrac- In het bijzonder: "Eventuele beplanting (hagen, ...) dienen geplaatst op minimaal 50cm van de perceelgrens. Het onderhoud van eventuele beplantingen is ten laste van de aangelanden."</li> </ul>
--	---

### 3.4. HOOGSTAMMIGE BOMEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Op basis van het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en dienst leefmilieu van Zonhoven dient de tuin- en groenaanleg gebruik te maken van inheems standplaatsgeschikt plantgoed wat betreft boom- en struikkeuze.</p> <p>Er bleken geen bomen aanwezig bij de opmaak van de verkaveling. Indien er in een latere fase bomen worden aangeplant dienen deze van het inheemse soort te zijn.</p> <p>Na aanplanting gelden de volgende beschermingsmaatregelen i.f.v. de bomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er mogen geen gebouwen of andere architecturale constructies, verhardingen, inritten of toegangen worden voorzien in een straal van 5 meter vanuit de stam van de hoogstam.</li> <li>- Op alle stedenbouwkundige aanvragen moeten de bomen met de juiste plaats vermeld worden evenals de grootte van de kruinprojectie.</li> <li>- Bij het graven van sleuven in functie van de voorziening van leidingen (gas, elektriciteit, water, ...) dienen maximale maatregelen getroffen te worden om het wortelgestel van de bomen niet te beschadigen of de schade tot een minimum te beperken.</li> <li>- Algemeen dienen de volgende beschermende maatregelen genomen te worden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er mogen geen materialen of machines worden gestapeld binnen de horizontale kruinprojectie.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Indien er bomen aangeplant worden dienen deze van het inheemse soort te zijn.</p> <p>Eens aangeplant dienen deze bomen behouden te blijven.</p> <p>Het verwijderen van hoogstammige bomen is dus verboden tenzij:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hiervoor de uitdrukkelijke toestemming van het college bekomen wordt</li> <li>- en hiervoor een stedenbouwkundige vergunning bekomen wordt.</li> </ul> <p>Op voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De aanvrager hiervoor de nodige motivatie toevoegt aan de stedenbouwkundige aanvraag waarom de boom / bomen verwijderd dienen te worden.</li> <li>- Indien de boom / bomen in slechte toestand zijn of een gevaar vormen, dient dit gestaafd te worden met een verslag van een European TreeTechnician.</li> </ul> <p>Met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bomen in de bouwzone. De mogen mits uitdrukkelijke stedenbouwkundige vergunning gekapt worden.</li> </ul> <p>De effectieve kap kan enkel buiten het vogelbroedseizoen gebeuren.</p> <p>De boom wordt niet gesnoeid tijdens het opkomen of vallen van de bladeren.</p> <p>Op alle stedenbouwkundige aanvragen dienen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de bomen met de juiste plaats vermeld te worden</li> <li>- weergave van de grootte van de kruinprojectie</li> <li>- vermelding van de stamomtrekt op 1m hoogte.</li> </ul> <p>De takken mogen gesnoeid worden, maximaal tot het punt waar de tak maximaal 10cm doorsnede heeft en maximaal 20% van de kroon mag verwijderd worden.</p> <p>Het toppen, kandelaberen of ondeskundig</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tijdens bouwwerkzaamheden moet de hoogstamboom binnen de horizontale kruinprojectie worden afgerasterd.</li> <li>• Binnen de kruinprojectie mogen geen sleuven of beschadigingen in de lucht worden aangebracht.</li> <li>• Bij eventuele beschadiging, moet de wonde behandeld worden om aantasting te voorkomen.</li> <li>• Binnen de horizontale kruinprojectie mogen geen ophogingen of afgravingen gebeuren of ondoordachte snoeiingen worden uitgevoerd.</li> </ul>	<p>insnoeien van de bomen is niet toegestaan.</p> <p>Ten alle tijden dienen de beschermingsmaatregelen omschreven in de toelichting toegepast te worden.</p> <p>Op het lot 4 dient er te allen tijde voldaan aan de normering van</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrabel. (rekening houdend met aangrenzende spoorweg)</li> <li>- Infrax. (rekening houdend met de ondergrondse erfdienstbaarheid i.f.v. de riolering)</li> </ul>
--	--

### 3.5. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er dient voorkomen te worden dat er een overdreven terreinverharding ontstaat. De garagefunctie kan niet voorzien worden in een vrijstaande achterbouw.</p> <p>Voertuigen kunnen onoverdekt gestald worden in de voor- en/of zijtuin of de contouren van de bouwzone van het hoofdgebouw.</p> <p>Overdekt kunnen de voertuigen gestald worden in een inpandige garage en/of carports binnen het hoofdvolume en/of de zijtuinstrook, voor zover dit toegestaan is in de verkavelingsvoorschriften.</p>	<p>Inpandig in het hoofdvolume dient 1 openluchtstandplaats of interne garage/carport voorzien wordt.</p> <p>In de zijtuinstrook kan echter ook een openluchtstandplaats of carport voorzien worden. Dit dient op ieder lot apart beoordeeld te worden.</p>

### 3.6. PARKEERGELEGENHEID

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het groene karakter van het perceel dient optimaal gevrijwaard te worden. Privacyhinder door verstoringen in de achtertuin dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.</p> <p>Tevens dient de verharding van het terrein zoveel mogelijk tot een minimum beperkt.</p>	<p>Per lot dienen minimum 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien te worden.</p> <p>Deze mogen enkel in de voortuin, zijtuin of in het hoofdvolume (toegankelijk via de voorgevel).</p> <p>Bezoekersparking kunnen enkel in de voortuin gerealiseerd worden.</p> <p>Op alle toekomstige plannen dient de organisatie van de voertuigen op eigen terrein weergegeven te worden.</p>

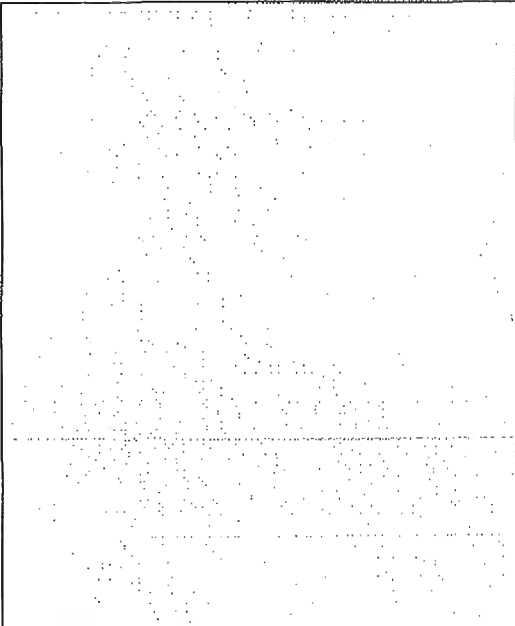
### 3.7. ONDERGRONDSE ERFDIENSTBAARHEID

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De afvoer van vuilwater en regenwater gebeurt naar de Engstegenseweg, over de zone 'ondergrondse erfdienstbaarheid' op het lot 4.</p> <p>Van zodra Infrac riolering aanlegt aan de Trambergstraat kan de aansluiting naar de Trambergstraat verplaatst worden.</p>	<p>De zone waarop een ondergrondse erfdienstbaarheid rust, wordt uitdrukkelijk weergegeven op het lot 4 van het verkavelingsplan.</p> <p>Hierop dient een obstakelvrije ontsluiting van minimum 3m breed voorzien te worden.</p> <p>De ondergrondse erfdienstbaarheid kan enkel vervallen op het moment dat de riolering zodanig zou gewijzigd worden dat ze afvoert via de Trambergstraat.</p> <p>De toegang tot de riolering, gelegen in de strook waarop de ondergrondse erfdienstbaarheid rust, dient te allen tijde toegankelijk te zijn door de nutsmaatschappij voor onderhoudswerken.</p> <p>In de zone van ondergrondse erfdienstbaarheid kunnen enkel ingrepen (constructies, beplanting, afscheidingen, ...) mits schriftelijk akkoord van Infrac en Infrac.</p>

## 4. ALGEMEENHEDEN

### 4.1. ALGEMENE MAATREGELEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Algemeenheden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mandelige muren, opgericht op de gemeenschappelijk perceelsgrens, dienen afgewerkt te worden in een duurzaam gevelmateriaal door de eerstbouwende.</li> <li>- Dakkapellen mogen niet aangewend worden tot het creëren van een extra bouwlaag, ze dienen hoofdzakelijk tot verfraaiing van de gevelaanzichten en het voorzien van licht binnen het dakvolume. De breedte van de uitbouwen dient beperkt te worden tot maximum 30% van de gevelbreedte. Ze mogen niet tegen de mandelige perceelsgrens aangebouwd worden.</li> <li>- Het is niet toegelaten om een continue drainage van het grondwater uit te voeren. Een tijdelijke bronbemaling voor het bouwen van de werken is evenwel toegestaan mits de nodige wetgeving in acht wordt genomen.</li> <li>- Er dient maximaal rekening gehouden te worden met de bestaande wegsignalisatie, openbare verlichting, nutsleidingen en weginfrastructuur.</li> <li>- Ieder ontwerp dient de oriëntatie voorop te stellen. Zowel qua opbouw van de</li> </ul>

	<p>wooneenheden, als voorzien van bijgebouwen, verhardingen, terrassen en inritten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inritten voor garages of parkeerterreinen moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte (door de inplanting van de garages zover mogelijk vooraan op het terrein), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein, waar een breedte van maximaal 3 meter toelaatbaar is)</li> <li>- Toegang tot het perceel kan enkel via de voortuinstrook van het eigen lot uit de verkaveling genomen worden.</li> <li>- Het stapelen van materialen is niet toegestaan op de kavels (noch in de voortuin, de zijtuin en de achtertuin).</li> <li>- Op het lot 4 dient er te allen tijde voldaan aan de normering van Infrabel. In het bijzonder kunnen geen brandbare stoffen gestapeld op minder dan 20m van de vrije rand.</li> </ul>
---	---

Algemene conclusie:

Overwegende dat de voorgestelde verkaveling past binnen de bestaande en te voorziene ruimtelijke aanleg aldaar en dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het normaal gebruik van de ruimte in deze omgeving;

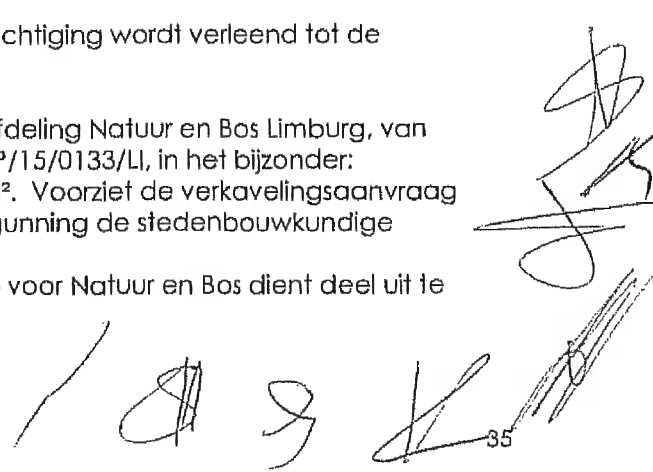
De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing :

**De Gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar adviseert een vergunning met voorwaarden af te leveren aan de aanvrager, tot het verkavelen van de percelen tot 4 bouwpercelen, nl:**

- 2 loten voor open bebouwing waarvan één belast is met een ondergrondse erfdienstbaarheid (loten 1 en 4);
- 2 loten voor halfopen bebouwing (loten 2 en 3);
- Het lot 4 belast is met een ondergrondse erfdienstbaarheid.
- De perceelsdelen 750m/rest, 749k/rest en 748C2/rest, zijn reeds bebouwd en hun bestemming bijgevolg verkregen en worden uit de verkaveling gesloten.
- Het lot 5 is bestemd voor wegenaanslag en aanleg bufferbekken en wordt na aanleg uit de verkaveling gesloten.
- Het lot 6 betreft een peststrook en wordt uit de verkaveling gesloten.
- Gelet op artikel 4.2.17 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin bepaald wordt dat een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken.
  - Dat rekening houdend met dit artikel een machtiging wordt verleend tot de aangevraagde wegenaanslag.
  - Dat rekening houdend met dit artikel een machtiging wordt verleend tot de gevraagde ontbossing.

**Onder volgende voorwaarden:**

1. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door afdeling Natuur en Bos Limburg, van 02/07/2015 met kenmerk BL-RO/15-02462 – COMP/15/0133/LI, in het bijzonder:
  - De te ontbossen oppervlakte bedraagt 990m<sup>2</sup>. Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.
  - Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.



- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/15/0133 /LI
  - De bosbehoudsbijdrage van € 1960,2 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd.
2. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door de Stedelijke Brandweer Hasselt van 16/04/2015 met kenmerk 2015-0175-001, in het bijzonder:
- De op de plannen voorziene ondergrondse hydranten dienen te worden uitgevoerd conform de normen NBN S 21-034, S 21-033 en EN 14339.
  - De ligging van de ondergrondse hydranten dienen evenwel aangeduid te worden door de gepaste herkennings- en identificatietekens betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden, conform de ministeriële circulaire van 14 oktober 1975.
  - De ondergrondse hydranten worden aangebracht op een horizontaal gemeten afstand van ten minste 0,60 m. van de kant der straten, wegen of doorgangen waarop voertuigen kunnen rijden en parkeren.
  - Bijkomend advies dient worden ingewonnen in functie van de type bebouwing voor zover deze onder het toepassingsgebied vallen van de federale wetgeving betreffende brandveiligheid.

*Bestuit*

- Op het ogenblik van de beëindiging van de werken, dient de aanvrager de preventieafgevaardigde van de Brandweerpost Hasselt hiervan in te lichten, ten einde de burgemeester op de hoogte te kunnen brengen van het feit of er al dan niet aan de opgelegde brandvoorkomingsmaatregelen gevolg werd gegeven.
3. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door Infrabel van 08/05/2015 met kenmerk 3516.Zonhoven/128.adv.Col/2015/FDR, in het bijzonder:
- De algemene voorwaarden zijn te allen tijde van toepassing; (opgenomen in onderdeel externe adviezen in het motiverend gedeelte van deze verkaveling)
  - Eventuele beplantingen (hagen, ... ) dienen geplaatst op minimaal 50cm van de perceelgrens. Het onderhoud van eventuele beplantingen is ten laste van de aangelanden;
  - Voor de reeds aanwezige of nog te planten bomen rij bomen "Zwarte Els" tussen spoorlijn en Trambergstraat dient de wet van 25 juli 1891 te worden nageleefd. (Zie schets beplantingen opgenomen in onderdeel externe adviezen in het motiverend gedeelte van deze verkaveling);
  - Tussen de verkaveling en het spoordomein dient over de ganse lengte een afsluiting te komen, teneinde een ongewenste toegang tot het perron Zonhoven te voorkomen. Deze afsluiting mag aansluiten op de bestaande afsluiting, achterkant van het perron.
  - Algemene voorwaarden i.v.m. bouwaanvraag
    - Belangrijke voorafgaande opmerkingen.  
Ingeval u binnen de wettelijk voorziene termijn aanvullende of wijzigende voorschriften ontvangt van Infrabel Directie Asset Management, hebben deze laatste voorrang op onderhavig advies.
    - Art. 2, 3 en 6 van de wet van 25.07.1891, gewijzigd door de wet van 21.03.1991. Zonder schriftelijke toestemming van Infrabel - Asset Management is het verboden:
      - op minder dan 2,50m (8m) (1) van de vrije rand van de spoorweg gebouwen of werken op te trekken hoger dan tot het peil der spoorstaven.
      - op minder dan 6 m (20 m) (1) van de vrije rand bomen te planten, bomen aangeplant buiten de zone van 6m (20m) (1) mogen nooit zo hoog worden dat ze zouden kunnen vallen binnen de vrije rand.
      - op minder dan 20 m van de vrije rand brandbare stoffen te stapelen.  
Dakbedekkingen van stro of andere brandbare ontvlambare stoffen, graanmijten en stapels ontplofbare stoffen zijn steeds verboden binnen de ruimte van 20 m gemeten van de vrije rand.

Onder vrije rand wordt verslaan:

- de bovenrand van de ingraving van het spoor;
- de onderrand van de ophoging van het spoor;
- de rand van de deksteen van de viaduct;
- een lijn getrokken op 1,50 m van de buitenste spoorstaaf.

(1) wanneer de straal kleiner is dan 500m

- Licht- en zichtopeningen, uitgangen en afloop van water.  
De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek moeten nageleefd worden. Er mag in geen geval een afwatering voorzien worden naar onze gracht.
- Mandelige muren.  
Er mogen geen mandelige muren gebouwd worden.
- Bescherming tegen zwerfstromen.  
Bij aanleg van ondergrondse metalen buizen dienen de nodige maatregelen genomen te worden voor bescherming tegen zwerfstromen.
- Afsluiting.  
De aanvrager plaatst een mandichte afsluiting zonder poortje langsheen het spoorwegdomein, zodat het verkeer naar dit aangrenzend domein onmogelijk wordt. Het plaatsen, onderhouden alsook de latere vernieuwingskosten van deze afsluiting zijn volledig ten laste van de aanvrager.
- Ontlasting van verantwoordelijkheid.  
Behalve bij een ten laste van Infrabel bewezen fout, draagt alleen de aanvrager, tot volle ontlasting van Infrabel, die hij tegen alle eventueel verhaal vrijwaart, alle om het even welke schadelijke gevolgen, voortvloeiende uit ongevallen of bij elke andere oorzaak, zelfs toevallig, die naar aanleiding van deze toelating, alle instellingen inbegrepen, mochten overkomen aan:
  - hetzij de aanvrager zelf en zijn ondergeschikten;
  - hetzij aan derden, daaronder begrepen de personeelsleden van Infrabel;
  - hetzij aan Infrabel zowel wat betreft de goederen die haar toebehoren als die waarvan zij het genot heeft.De bouwheren, hun erfgenamen en/of opvolgers, onder behoud van de huidige plaatsgesteldheid, ontslaan de spoorweg van alle verantwoordelijkheid voor alle om het even welke beschadiging aan hun gebouwen, waarvan de spoorwegexploitatie de aanleiding zou kunnen zijn.

4. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door Infrax cvba (Kenniscentrum riolering) van 13/05/2015 met kenmerk RIO/ZO/R003477/KV/jr, in het bijzonder:

- Dit advies is 2 jaar geldig vanaf de datum van opstelling door Infrax. Indien het project niet is uitgevoerd binnen deze periode, dient het ontwerp geactualiseerd te worden aan de op dat moment geldende wetgevingen en richtlijnen van Infrax.
- De poreuze betonbuizen voor de RWA afvoer zijn van sterktereeks R135. De fundering en omhulling in zand III-6.2.1 en de aanvulling in zand III 6.2.2
- Gresbuizen voor de DWA-afvoer zijn van sterktereeks 160
- De knijpopening met schuifafsluiter dient niet geplaatst te worden.
- De dremphoogte mag verlaagd worden naar bok 41.10.
- Het bestek met bijhorende meetstaat, de materiaalkeuze en de uitvoeringsmethoden, conform het typebestek van Infrax, blijven steeds geldig.
- Het bezorgen van de ontwerpplannen en de as-buitplannen met aanduiding van de huisaansluitingen en wachtaansluitingen, digitaal (dwg-file - min. versie 2007) aan [netaanleg@infrax.be](mailto:netaanleg@infrax.be).
- De verkavelaar voorziet in het bestek dat Infrax toezicht uitoefent op de rioleringswerken, meer in het bijzonder dienen de waterdichtheidsproeven en de slagsondes in aanwezigheid van de toezichter van Infrax, uitgevoerd te worden.
- De camera-inspectie van de volledige riolering en van alle DWA huisaansluitingen en 20% van de RWA- en kolkaansluitingen dient door een erkend labo uitgevoerd te worden, volgens de beschrijving van het SB 250 en de aanvullingen in het Infrax typebestek versie 3.1.

- Huis-, kolk- en wachtaansluitingen worden in principe uitgevoerd op een diepte van 1,3m onder het maaiveld en sluiten boven (12u) op de hoofdriolering aan. De aansluitingen dienen gemaakt te worden met een Y-stuk in plaats van een T-stuk.
  - Infrac levert de huisaansluitputjes. Om beschadigingen hieraan te voorkomen, dient er na de plaatsing ervan rond de putjes een grondophoging voorzien te worden (aanaarden). Deze huisaansluitputjes dienen geplaatst te worden zoals op de door Infrac goedgekeurde plannen. Indien tijdens de uitvoering en/of na einde der werken blijkt dat de putjes verkeerd geplaatst zijn, zal Infrac de werkelijke verplaatsingskost doorrekenen aan de verkavelaar. Wanneer er bovendien na het einde der werken, een herverkaveling plaatsvindt, waardoor er bijkomende putjes nodig zijn, zal Infrac ook deze werkelijke kost aan de verkavelaar doorrekenen.
  - De verkavelaar dient drie coördinatievergaderingen met alle partijen te beleggen:
    - een eerste bij het voorontwerp,
    - een tweede bij het ontwerp
    - en een derde na aanbesteding en vóór de aanvang der werken.
  - De uitnodigingen voor Infrac dienen verstuurd te worden 21 dagen vóór de vergadering, naar [netaanleg@infrac.be](mailto:netaanleg@infrac.be).
  - De verkavelaar nodigt de regio-ingenieur [jo.gijnestra@infrac.be](mailto:jo.gijnestra@infrac.be) uit op de startvergadering met de aannemer, min. 21 dagen vóór de startvergadering.
  - De aanwezigheid van een afgevaardigde van Infrac voor de aanvaarding van de uitgevoerde werken is een vereiste.
  - Ten laatste een week vóór de voorlopige oplevering, dienen volgende documenten aan de toezichter van Infrac overhandigd te worden:
    - werkverslagen,
    - postinterventiedossier met as built,
    - proefresultaten en attesten, huisaansluitfiches met de foto's
5. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door Infrac cvba (relatiebeheer gemeenten) van 21/04/2015 met kenmerk rbhg/ph/VK2015-0399, in het bijzonder:
- De kosten voor de uitbreidings- of aanpassingswerken van de nutsvoorzieningen worden aangerekend aan de aanvrager.
6. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door de watergroep, dienst distributie, van 16/04/2015 met kenmerk 40/75/AB/1872, in het bijzonder:
- De kosten van de uitbreiding van het waterleidingnet zijn ten laste van de aanvragers, alsook de kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.
  - De Watergroep kan enkel de uitbreiding aanleggen indien er voldoende ruimte in de berm ter beschikking blijft tussen LP1, D1, R1 en de boord van de weg. Deze ruimte zou minimaal 1,5meter breed moeten zijn.
7. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door de Lijn Limburg, Vlaamse Vervoermaatschappij, van 28/04/2015 met kenmerk 422/PS/STL3.
8. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door de dienst Openbare Werken Zonhoven, van 04/06/2015, in het bijzonder:
- Samen met de nieuw aan te leggen wegenis binnen de verkaveling moet de resterende verharding die ter hoogte van het domein van de NMBS afbuigt en nog ongeveer 30 meter parallel loopt hieraan opgewaardeerd en heraangelegd worden.
  - Vanaf het eindpunt (ter hoogte van de voorgevel van de woning 748F huisnr. 19) dient op de plannen duidelijk een zone aangeduid te worden waar de nutsleidingen komen te liggen. Omwille van de beperkte breedte, de bestaande bomen en gracht en de ligging naast het domein van de NMBS zal deze zone in overleg met de nutsmaatschappijen en de NMBS moeten bepaald worden.
  - Ontwerpplannen van de nutsleidingen dienen bijgebracht te worden.
  - Indien er voor de aanleg van de nutsleidingen open sleuven in de bestaande wegverharding moeten gemaakt worden in de buurt van de overgang van de bestaande verharding naar de nieuwe verharding, moet de nieuwe verharding doorgefrokken worden tot voorbij deze sleuf.
  - Het as-built dossier wegenis moet voldoen aan de richtlijnen van Agiv om te implementeren in het GRB. Het staat de verkavelaar vrij deze richtlijnen op te nemen

in het lastenboek of de opmeting zelf te laten uitvoeren door een beëdigd landmeter:

- Het as-buult dossier dient digitaal ingetekend te worden en overgemaakt aan het gemeentebestuur, uiterlijk 30 kalenderdagen voor de overdracht tot inlijving bij het openbaar domein. De opmetingen zijn uit te voeren door een landmeter-expert in X en Y Lambert-coördinaten (1972) en in de Z-richting volgens de TAW.
- Het as-buult dossier omvat:
  - De opmeting/inventarisatie van de uitgevoerde wegeniswerken en de aanlevering van een grafisch bestand dat bruikbaar is voor het samenwerkingsverband GDI-Vlaanderen.
  - de opmeting gebeurt in Lambert 72 (BEREF2003) en TAW. Er wordt voor GPS-metingen gebruik gemaakt van de FLEPOS-dienstverlening. GPS-metingen worden uitgevoerd conform de aanbeveling A-GIS-VL-008-1.4 voor het uitvoeren van GPS-metingen met behulp van FLEPOS. Deze aanbeveling is beschikbaar via volgende link <http://www.agiv.be/gis/knowhow/?artid=54>.
  - de opmeting gebeurt rekening houdende met de GRB-objectencatalogus. Elke DXF-layer is in detail gespecificeerd op vlak van definitie, meetcriteria, voorwaarden, geometrie en kwaliteit
  - De meetopdracht gebeurt in 2,5D. Het plan moet in ieder geval een 2D-plan zijn, d.w.z. alle elementen van de tekening moeten als Z-coördinaat 0 hebben. Alle opmetingspunten worden als 3D-punten opgenomen in een aparte layer, met de exacte Z-coördinaat. Deze elementen zijn de enige uitzondering op de regel betreffende de Z-coördinaten zoals hierboven uiteengezet.
  - de opmeting resulteert in een DXF-bestand. Dit bestand is opgemaakt conform de DXF-templatebestanden die beschikbaar zijn op <http://www.agiv.be/gis/knowhow/?artid=145>.
  - De opmeting wordt gecontroleerd op
    - digitale consistentie (is het DXF-bestand opgebouwd conform de hierboven gestelde voorwaarden?)
    - positionele nauwkeurigheid (voldoet de kartering aan de volgens GRB geldende eisen naar absolute precisie ten opzichte van de FLEPOS-antennes?)
    - volledigheid en juistheid (zijn alle terreinfenomenen opgenomen volgens de meetcriteria en zijn er niet teveel opgenomen? Zijn ze gekarteerd onder de juiste DXF-layer?)
    - De controle van de opmeting zal gebeuren conform de specificaties van de GRB-light controle die beschikbaar zijn op <http://www.agiv.be/gis/knowhow/?artid=141>.
    - Volgend eindproduct wordt aangeleverd voor deze deelopdracht: een DXFr12-bestand dat de opmeting omvat, conform de bepalingen van de GRB-skeletvariant GRB.
    - Het bestand wordt aangeleverd in twee exemplaren op cd-roms of usb-sticks.
  - Het as-buult plan omvat:
    - De grondplannen (schaal 1/250) met intekening van alle bouwkundige materialen, wegmarkeringen, inplanting signalisatieborden, inplanting straatkolken en huisaansluitputjes, groenaanleg en eventueel aanwezige VRI (roodlichtinstallatie) enz...
    - De plannen dienen voorzien te zijn van een noordpijl, situatieplan met aanduiding projectzone (schaal 1/10000), tabel legende : de gebruikte symbolen, arceringen en lijntypes, alle straatnamen en rijrichtingen.
    - Lengteprofielen (schaal H 1/100 en V 1/500)
    - Het digitale plan is voorzien van een legende, titelblad, liggingsplan en situeringsplan.
  - Volgend eindproduct wordt aangeleverd voor deze deelopdracht:
    - Plannen in DWG, DXF en PDF formaat.
    - Plot styles: Het bestand waarin de gebruikte peninstellingen vastliggen moet mee aangeleverd worden.

39

Plot bestand: Van ieder gemaakt plan moet eveneens een plotfile in hpgl2-formaat gemaakt worden.

De digitale bestanden worden in twee exemplaren afgeleverd op cd-roms of USB-sticks.

- Planafdruk: Het as-buult dossier omvat drie exemplaren op papier.
  - Gedurende de waarborgperiode en minimaal tot aan de definitieve aanvaarding dient de verkavelaar niet alleen in te staan voor het groenonderhoud maar ook voor het borstelen van de greppels, onkruidbestrijding, onderhoud bermen...
  - Openbare verlichting in LED te voorzien.
  - Uitvoeringsplannen van de nutsmaatschappijen zijn ter goedkeuring voor te leggen aan het bestuur.
9. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door dienst Leefmilieu Zonhoven, van 24/07/2015, in het bijzonder:
- Bodembedekker 'schoenlappersplant' is geen inheemse variëteit en dient vervangen te worden door een inheemse soort. Vrouwenmantel en zenegroen mogen behouden blijven.
  - De plantmaat van de *Alnus Glutinosa* dient 16/18 te zijn (en niet 10/12). Deze bomen staan ingetekend in de infiltratiezone maar mogen niet continu nat staan.
10. Te voldoen aan volgende voorwaarden met betrekking tot de watertoets:
- Het ontwerp van de toekomstige stedenbouwkundige aanvraag dient te voldoen aan de gewestelijk stedenbouwkundige hemelwaterverordening.
  - De bemaling die noodzakelijk zal zijn voor de realisatie van de ondergrondse constructie rekening houdt met de volgende voorwaarden:
    - Voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlarem I (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II); met betrekking tot lozing van het bemalingwater wordt verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2§5;
    - De lozing van het bemalingwater dient te gebeuren overeenkomstig art. 6.2.2.1.2.§5 van Vlarem II;
    - De ondergrondse constructie dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.
11. Te voldoen aan de voorwaarden opgelegd in de gemeenteraad van 29/06/2015 waarin het ontwerp uitbreiding wegtracé werd aanvaard:
- Voldoen aan de voorwaardelijk gunstige, externe adviezen bekomen binnen de verkavelingsaanvraag.
  - Te voldoen aan de opmerkingen gesteld in het interne advies van Werken, meer bepaald met betrekking tot:
    - As-buult dossier wegenis.
    - Onderhoud.
    - Nutsvoorzieningen.
  - De verkavelaar dient tevens de wegenisaanleg met zijn bijhorende nutsvoorzieningen, vanaf de bocht van de Trambergstraat tot aan de reeds voorziene aan te leggen wegenis, op eigen kosten aan te leggen.
  - De wegenisopbouw dient in overleg met de gemeente tot stand te komen. De correcte plannen van deze wegeniswerken dienen overgemaakt te worden aan de gemeente. De gemeente dient in de mogelijkheid gesteld te worden van het opvolgen van de wegeniswerken.
  - Tussen LP1, D1 en R1 en de boord van de weg dient minimaal 1,5 meter breed beschikbaar te blijven ter aanleg van het waterleidingnet.
  - Indien de wadi in het gedrang komt, dient deze wadi aangepast worden door gedeeltelijke verschuiving of verbreding. De aangepaste plannen dienen in dat geval overgemaakt te worden aan het gemeentebestuur.
12. De initiatiefnemer handelt volgens en voldoet aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen.
13. Kosten voor het voorzien / verleggen of uitbreiden van de nutsleidingen moeten gedragen worden door de verkavelaar;

14. De gemeenteraad dient akkoord te gaan met de gratis grondafstand aan de gemeente zonhoven van het lot 5 (7a20ca) om in te lijven bij het openbaar domein van Trambergstraat te Zonhoven, alsook met de definitieve aanvaarding van het wegtracé.
15. De akte van deze gratis grondafstand aan de gemeente en de definitieve aanvaarding wegtracé dient beschreven te zijn alvorens een lot kan vervreemd worden of een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan verkregen worden.
16. De kosten van de akte overdracht openbaar domein en wegenis dienen gedragen te worden door de verkavelaar.
17. De definitieve aanvaarding wegtracé dient te gebeuren op basis van as-buultplannen.
18. Het as-buultplan moet een duidelijk vergelijk mogelijk maken van het ontwerp van het openbaar domein (goedgekeurd door de gemeenteraad) en de werkelijk uitgevoerde situatie.

Het as-buultplan moet minstens volgende gegevens bevatten:

- Aanduiding wegenis met afmetingen en uitgevoerde materialen.
  - Aanduiding nutsvoorzieningen (verlichtingspalen, riolerings, brandkranen, elektriciteitscabines, ...)
  - Aanduiding openbaar domein (de afpaling van het openbaar domein dient uitgevoerd te worden)
  - Aanduiding loten
  - Aanduiding openbaar groen
  - Aanduiding grachten, bufferbekken, ...
  - Alle afmetingen van het project en zijn voorzieningen (perceelbreedtes, ...)
  - Lambertscöördinaten. (zowel openbaar domein, als de hoeken van de verkaveling en voorziene loten)
19. Na aanleg wegenis dient de riolering gratis afgestaan te worden aan Infrac.
  20. Er dient een ondergrondse erfdiensbaarheid bij akte gevestigd te worden op het lot 4, alsook op het perceel 750m/rest.  
In de akte kan het tijdelijke karakter van deze ingreep opgenomen worden.  
Op het moment dat de riolering zodanig zou gewijzigd worden dat ze afvoert via de Trambergstraat kan de ondergrondse erfdiensbaarheid komen te vervallen.
  21. Na aanleg nutsleidingen dient aan de gemeente (en betrokken instanties) een as-buultplan overgemaakt waarop de duidelijke en correcte weergave verwerkt werd van de effectieve uitvoering van de nutsleidingen.
    - Vanaf het eindpunt (ter hoogte van de voorgevel van de woning 748F huisnr. 19) dient op de plannen duidelijk een zone aangeduid te worden waar de nutsleidingen komen te liggen. Omwille van de beperkte breedte, de bestaande bomen en gracht en de ligging naast het domein van de NMBS zal deze zone in overleg met de nutsmaatschappijen en de NMBS moeten bepaald worden.
    - Ontwerpplannen van de nutsleidingen dienen bijgebracht te worden.
    - Indien er voor de aanleg van de nutsleidingen open sleuven in de bestaande wegverharding moeten gemaakt worden in de buurt van de overgang van de bestaande verharding naar de nieuwe verharding, moet de nieuwe verharding doorgetrokken worden tot voorbij deze sleuf.
    - Indien de wadi hierdoor in het gedrang komt, dient deze wadi aangepast te worden door gedeeltelijke verschuiving of verbreding. De aangepaste plannen dienen in dat geval overgemaakt te worden aan het gemeentebestuur. Ook deze opmerking zal als voorwaarde opgenomen worden in de verkavelingsvergunning.
  22. De toegang tot de riolering gelegen in de strook waarop de ondergrondse erfdiensbaarheid rust dient te allen tijde toegankelijk te zijn door de nutsmaatschappij voor onderhoudswerken.
  23. Het nieuwe project zal samen met de nieuw aan te leggen wegenis binnen de verkaveling ook het gedeelte van de Trambergstraat dat ter hoogte van het domein van de NMBS afbuigt, moeten opwaarderen en heraanleggen.
  24. Het opwaarderen en heraanleggen van het bedoelde stuk van de Trambergstraat dient voor 100% financieel gedragen door de verkavelaar, tenzij er een overeenkomst van kostenverdeling wordt opgesteld tussen de gemeente en de verkavelaars waarin de aanleg wegenis en openbaar domein omvat zit.

25. Er dient voldaan te worden aan het gemeentelijk reglement op de verkavelingen van 13-11-1980. Vooraleer bouwgrond te verkopen, het wegtracé volledig op kosten van de verkavelaar uit te voeren, dit samen met alle nutsteidingen (gescheiden riolen, water, telefoon, gas, elektriciteit, kabel-TV, openbare verlichting, verkeerssignalisatie, ...) en dit onder toezicht van de gemeente Zonhoven.
26. Er dient een borgstelling te gebeuren voor een bedrag van 15.544,14€ voor de bijkomend opgelegde wegeniswerken. Het bedrag van de borgstelling dient nog door de gemeenteraad aanvaard te worden alvorens het attest tot vrijgave van de verkaveling kan afgeleverd worden (attest conform artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).  
Indien er een kostenverdeling zou overeengekomen worden tussen de gemeente en de verkavelaar dient dit tevens aanvaard te worden door de gemeenteraad.  
De vrijgave van de borgstelling dient uitdrukkelijk aangevraagd bij het gemeentebestuur en kan pas na bevestiging van de dienst Openbare Werken van de correcte en volledige aanleg van de bijkomend op te waarderen en heraan te leggen gemeenteweg.
27. De machtiging tot de gevraagde wegenisaanleg zit vervat in de verkavelingsvergunning. De opgelegde extra uitbreiding wegenis bedraagt niet minder dan 150m<sup>2</sup> waardoor hiervoor geen voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning dient afgeleverd te worden.  
Deze dient gelijktijdig aangelegd met het in de verkavelingsaanvraag vergunde gedeelte.
28. De wegoopbouw dient identiek te zijn aan de wegoopbouw zoals voorzien voor de wegenisaanleg binnen de verkaveling.
29. Na aanleg dient de gemeente wel een as-builtplan overgemaakt te worden waarop ook dit extra aan te leggen wegenisdeel weergegeven wordt.  
De as-built plannen moet overgemaakt aan de diensten ruimtelijke ordening, contractmanagement en openbare werken (met vermelding van de lambert-coördinaten).
30. De wegenisaanleg dient steeds in samenspraak met de gemeente aangelegd te worden.
31. Het pv van voorlopige oplevering dient overgemaakt aan dienst contractmanagement en de dienst openbare werken.
32. De werken moeten uitgevoerd worden overeenkomstig de richtlijnen van het type bestek SB 250 versie 2.0 of een latere versie.
33. Voor de uitvoering van werken op bermen, stoepen en wegen dient er voor de aanvang der werken een staat van bevinding opgemaakt te worden door de aannemer en dit in samenspraak met een afgevaardigde van het gemeentebestuur.
34. De aanplanting van het openbaar groen dient door de verkavelaar te gebeuren, de kosten van deze aanplanting dient volledig gedragen te worden door de verkavelaar en dit alvorens er een verkoop van een lot kan geschieden.
35. Het is niet de bevoegdheid van het College van burgemeester en Schepenen om de economische en financiële voorwaarden vast te leggen van de zogenaamde "peststroken"
36. De verkoopvoorwaarden dienen evenwel rekening te houden met de normaal heersende en gangbare prijzen van de markt, gebaseerd op een realistische verdeelsleutel binnen de verkaveling. De overdracht van de peststroken dient op verzoek van de aanpalende eigenaars geregeld te worden. Deze bepaling dient notarieel mee overgedragen te worden bij iedere overdracht tot het moment dat de peststroken definitief en kosteloos gevoegd worden bij het openbaar domein en dit gestaafd wordt met een wettige akte.
37. De constructie en verharding voor het stapelen van materialen binnen de contouren van de loten 1 t.e.m. 6 dienen afgebroken/verwijderd te worden. Gezien het verwijderen ervan onder het herstellen van de oorspronkelijke toestand valt is hiervoor geen voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk.
38. Alle constructies en/of vloerplaten, bestaande draadafsluitingen, ... dienen afgebroken te worden vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de

verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten, noch een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan verkregen worden. Onder afbraak wordt tevens het verwijderen van de vloerplaten en van al het materiaal / afval van het terrein bedoeld. Alle materialen / afval dienen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

- De volledige verkaveling dient vrij en onbelast te zijn van gebouwen, materialen en afval.
39. De verkavelingsvergunning verleent machtiging tot het kappen van bos. Er dient echte wel voldaan te worden aan de boscompensatievoorwaarden.
  40. De terreinprofielwijziging die ontstaat door de ontbossing dient hersteld te worden tot het bestaande niveau, tenzij er hiervoor een stedenbouwkundige vergunning ter vergunning / regularisatie bekomen wordt.
  41. Na herstel van het terreinprofiel n.a.v. de ontbossing dient een bewijs aan de gemeente voorgelegd te worden van dit herstel door de opmeting van een erkende landmeter-expert waarin de hoogtematen worden weergegeven.
  42. De verkavelaar dient de hoogste grondwaterstand schriftelijk over te maken aan de gemeente Zonhoven. De bepaling van deze grondwaterstand dient te gebeuren door een erkend deskundige in het onderdeel bodem.  
Deze grondwaterstand dient zich te richten t.o.v. de voorliggende weg, informatief mag de grondwaterstand t.o.v. het maaiveld weergegeven worden.  
De locatie van de peilbuis op het terrein dient tevens uit het verslag te blijken.
  43. Er dient een omheining, van hetzelfde type als reeds gebruikt ter hoogte van het perron, geplaatst te worden tussen het uiteinde van de afsluiting ter hoogte van het perron tot aansluitend tegen de bestaande afsluiting evenwijdig met het verharde deel van de Trambergstraat gedeelte rechts van woning huisnummer 19.
  44. De paalstenen aan de rooilijn dienen geplaatst worden.
  45. De stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, zijn niet van toepassing.
  46. Te voldoen aan de voorschriften, opgesteld door de gemeente, zoals weergegeven in het hierboven aangehaald gedeelte 'beoordeling van goede ruimtelijke ordening'.
  47. Vervreemding van een lot uit de verkaveling kan pas geschieden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de verkaveling werd voldaan.
  48. Een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan pas verkregen worden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de verkaveling werd voldaan.
  49. Na het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de verkaveling in een officiële akte gegoten te worden. De gemeente dient in kennis te worden gebracht van de akte van neerlegging van de verkaveling.

Bijkomende beslissing:

- Een afschrift van de vergunning over te maken aan de ontvanger van de gemeente zodat hij de nodige voorbereidingen kan treffen omtrent het mogelijk binnen komen van de opgelegde storting (borgstelling heraanleg Trambergstraat).

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

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

(1) Erfdienstbaarheden en wegaanleg

De verkavelingsaanvraag omvat:  
de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van 29/06/2015 het volgende beslist:

#### **BESLUIT:**

##### **Artikel 1.**

De raad besluit met 27 ja stemmen, 0 neen stemmen en 0 onthoudingen het ontwerptracté van de uitbreiding van de Trambergstraat, zoals weergegeven op het ingediend verkavelingsplan, goed te keuren.

##### **Artikel 2.**

Dit besluit treedt in werking op voorwaarde dat aan volgende punten werd voldaan:

- Het bekomen van de verkavelingsvergunning binnen de aanvraag 1191.B.874.2
- Het afleveren van een as-buult plan na oplevering van de werken aan de dienst Ruimtelijke ordening, de dienst Werken en de dienst Contractmanagement;
- Op datum akte effectieve gratis grondafstand aan de gemeente van het lot 5.

##### **Artikel 3.**

In de verkavelingsvergunning dienen volgende voorwaarden opgenomen te worden:

- Voldoen aan de voorwaardelijk gunstige, externe adviezen bekomen binnen de verkavelingsaanvraag.
- Te voldoen aan de opmerkingen gesteld in het interne advies van Werken, meer bepaald met betrekking tot:
  - As-buult dossier wegenis.
  - Onderhoud.
  - Nutsvoorzieningen.
- De verkavelaar dient tevens de wegenisaanleg met zijn bijhorende nutsvoorzieningen, vanaf de bocht van de Trambergstraat tot aan de reeds voorziene aan te leggen wegenis, op eigen kosten aan te leggen.
- De wegenisopbouw dient in overleg met de gemeente tot stand te komen. De correcte plannen van deze wegeniswerken dienen overgemaakt te worden aan de gemeente. De gemeente dient in de mogelijkheid gesteld te worden van het opvolgen van de wegeniswerken.
- Tussen LP1, D1 en R1 en de boord van de weg dient minimaal 1,5 meter breed beschikbaar te blijven ter aanleg van het waterleidingnet. Indien de wadi in het gedrang komt, dient deze wadi aangepast worden door gedeeltelijke verschuiving of verbreding. De aangepaste plannen dienen in dat geval overgemaakt te worden aan het gemeentebestuur.

##### **Artikel 4.**

De gemeenteraadsbeslissing zal opgenomen worden in de verkavelingsaanvraag 1191.B.874.2 en tevens overgemaakt worden aan:

- Dienst contractmanagement
- Dienst werken
- Dienst mobiliteit
- Aanvragers verkaveling
- Ruimte Vlaanderen

#### **Openbaar onderzoek**

(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 0 bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat die bezwaarschriften handelen over: Het college van burgemeester en schepenen neemt over die bezwaarschriften het volgende standpunt in: **Het openbaar onderzoek is gesloten zonder bezwaarschriften.**

Het college van burgemeester en schepenen motiveerde haar standpunt op datum van **28/08/2015** als volgt:

**Het college van burgemeester en schepenen volgt integraal het advies van de wnd. gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van 17/08/2015.**

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **18/08/2015** HET VOLGENDE:

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

de volgende voorwaarden vermeld in het besluit van **29/06/2015** van de gemeenteraad na te leven:

**BESLUIT:**

**Artikel 1.**

De raad besluit met 27 ja stemmen, 0 neen stemmen en 0 onthoudingen het ontwerp tracé van de uitbreiding van de Trambergstraat, zoals weergegeven op het ingediend verkavelingsplan, goed te keuren.

**Artikel 2.**

Dit besluit treedt in werking op voorwaarde dat aan volgende punten werd voldaan:

- Het bekomen van de verkavelingsvergunning binnen de aanvraag 1191.B.874.2
- Het afleveren van een as-buult plan na oplevering van de werken aan de dienst Ruimtelijke ordening, de dienst Werken en de dienst Contractmanagement;
- Op datum akte effectieve gratis grondafstand aan de gemeente van het lot 5.

**Artikel 3.**

In de verkavelingsvergunning dienen volgende voorwaarden opgenomen te worden:

- Voldoen aan de voorwaardelijk gunstige, externe adviezen bekomen binnen de verkavelingsaanvraag.
- Te voldoen aan de opmerkingen gesteld in het interne advies van Werken, meer bepaald met betrekking tot:
  - As-buult dossier wegenis.
  - Onderhoud.
  - Nutsvoorzieningen.
- De verkavelaar dient tevens de wegenisaanleg met zijn bijhorende nutsvoorzieningen, vanaf de bocht van de Trambergstraat tot aan de reeds voorziene aan te leggen wegenis, op eigen kosten aan te leggen.
- De wegenisopbouw dient in overleg met de gemeente tot stand te komen. De correcte plannen van deze wegeniswerken dienen overgemaakt te worden aan de gemeente. De gemeente dient in de mogelijkheid gesteld te worden van het opvolgen van de wegeniswerken.
- Tussen LP1, D1 en R1 en de boord van de weg dient minimaal 1,5 meter breed beschikbaar te blijven ter aanleg van het waterleidingnet.  
Indien de wadi in het gedrang komt, dient deze wadi aangepast worden door gedeeltelijke verschuiving of verbreding. De aangepaste plannen dienen in dat geval overgemaakt te worden aan het gemeentebestuur.

**Artikel 4.**

De gemeenteraadsbeslissing zal opgenomen worden in de verkavelingsaanvraag 1191.B.874.2 en tevens overgemaakt worden aan:

- Dienst contractmanagement
- Dienst werken
- Dienst mobiliteit
- Aanvragers verkaveling



- Ruimte Vlaanderen

Het college van burgemeester en schepenen volgt integraal het advies van de wvd. gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van 17/08/2015 omtrent het voorwaardelijk vergunnen van de verkaveling tot 4 bouwpercelen, nl:

- 2 loten voor open bebouwing waarvan één belast is met een ondergrondse erfdienstbaarheid (loten 1 en 4);
- 2 loten voor halfopen bebouwing (loten 2 en 3);
- Het lot 4 belast is met een ondergrondse erfdienstbaarheid.
- De perceelsdelen 750m/rest, 749k/rest en 748C2/rest, zijn reeds bebouwd en hun bestemming bijgevolg verkregen en worden uit de verkaveling gesloten.
- Het lot 5 is bestemd voor wegenaansluiting en aanleg bufferbekken en wordt na aanleg uit de verkaveling gesloten.
- Het lot 6 betreft een peststrook en wordt uit de verkaveling gesloten.
- Gelet op artikel 4.2.17 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin bepaald wordt dat een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken.
  - Dat rekening houdend met dit artikel een machtiging wordt verleend tot de aangevraagde wegenaansluiting.
  - Dat rekening houdend met dit artikel een machtiging wordt verleend tot de gevraagde ontbossing.

Onder volgende voorwaarden:

1. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door afdeling Natuur en Bos Limburg, van 02/07/2015 met kenmerk BL-RO/15-02462 – COMP/15/0133/LI, in het bijzonder:
  - De te ontbossen oppervlakte bedraagt 990m<sup>2</sup>. Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.
  - Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.
  - De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/15/0133 /LI
  - De bosbehoudsbijdrage van € 1960,2 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd.
2. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door de Stedelijke Brandweer Hasselt van 16/04/2015 met kenmerk 2015-0175-001, in het bijzonder:
  - De op de plannen voorziene ondergrondse hydranten dienen te worden uitgevoerd conform de normen NBN S 21-034, S 21-033 en EN 14339.
  - De ligging van de ondergrondse hydranten dienen evenwel aangeduid te worden door de gepaste herkennings- en identificatietekens betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden, conform de ministeriële circulaire van 14 oktober 1975.
  - De ondergrondse hydranten worden aangebracht op een horizontaal gemeten afstand van ten minste 0,60 m. van de kant der straten, wegen of doorgangen waarop voertuigen kunnen rijden en parkeren.
  - Bijkomend advies dient worden ingewonnen in functie van de type bebouwing voor zover deze onder het toepassingsgebied vallen van de federale wetgeving betreffende brandveiligheid.

*Besluit*

  - Op het ogenblik van de beëindiging van de werken, dient de aanvrager de preventieafgevaardigde van de Brandweerpost Hasselt hiervan in te lichten, ten einde de burgemeester op de hoogte te kunnen brengen van het feit of er al dan niet aan de opgelegde brandvoorkomingsmaatregelen gevolg werd gegeven.
3. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door Infrabel van 08/05/2015 met kenmerk 3516.Zonhoven/128.adv.Col/2015/FDR, in het bijzonder:

- De algemene voorwaarden zijn te allen tijde van toepassing; (opgenomen in onderdeel externe adviezen in het motiverend gedeelte van deze verkaveling)
- Eventuele beplantingen (hagen, ...) dienen geplaatst op minimaal 50cm van de perceelgrens. Het onderhoud van eventuele beplantingen is ten laste van de aangelanden;
- Voor de reeds aanwezige of nog te planten bomen rij bomen "Zwarte Els" tussen spoorlijn en Trambergstraat dient de wet van 25 Juli 1891 te worden nageleefd. (Zie schets beplantingen opgenomen in onderdeel externe adviezen in het motiverend gedeelte van deze verkaveling);
- Tussen de verkaveling en het spoordomein dient over de ganse lengte een afsluiting te komen, ten einde een ongewenste toegang tot het perron Zonhoven te voorkomen. Deze afsluiting mag aansluiten op de bestaande afsluiting, achterkant van het perron.
- Algemene voorwaarden i.v.m. bouwaanvraag
  - Belangrijke voorafgaande opmerkingen.
    - Ingeval u binnen de wettelijk voorziene termijn aanvullende of wijzigende voorschriften ontvangt van Infrabel Directie Asset Management, hebben deze laatste voorrang op onderhavig advies.
  - Art. 2, 3 en 6 van de wet van 25.07.1891, gewijzigd door de wet van 21.03.1991. Zonder schriftelijke toestemming van Infrabel - Asset Management is het verboden:
    - op minder dan 2,50m (8m) (1) van de vrije rand van de spoorweg gebouwen of werken op te trekken hoger dan tot het peil der spoorstaven.
    - op minder dan 6 m (20 m) (1) van de vrije rand bomen te planten, bomen aangeplant buiten de zone van 6m (20m) (1) mogen nooit zo hoog worden dat ze zouden kunnen vallen binnen de vrije rand.
    - op minder dan 20 m van de vrije rand brandbare stoffen te stapelen. Dakbedekkingen van stro of andere brandbare ontvlambare stoffen, graanmijten en stapels ontplofbare stoffen zijn steeds verboden binnen de ruimte van 20 m gemeten van de vrije rand.
  - Onder vrije rand wordt verstaan:
    - de bovenrand van de Ingraving van het spoor;
    - de onderrand van de ophoging van het spoor;
    - de rand van de deksteen van de viaduct;
    - een lijn getrokken op 1,50 m van de buitenste spoorstaaf.
  - (1) wanneer de straal kleiner is dan 500m
- Licht- en zichtopeningen, uitgangen en afloop van water.
  - De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek moeten nageleefd worden. Er mag in geen geval een afwatering voorzien worden naar onze gracht.
- Mandelige muren.
  - Er mogen geen mandelige muren gebouwd worden.
- Bescherming tegen zwerfstromen.
  - Bij aanleg van ondergrondse metalen buizen dienen de nodige maatregelen genomen te worden voor bescherming tegen zwerfstromen.
- Afsluiting.
  - De aanvrager plaatst een mandichte afsluiting zonder poortje langsheen het spoorwegdomein, zodat het verkeer naar dit aangrenzend domein onmogelijk wordt. Het plaatsen, onderhouden alsook de latere vernieuwingskosten van deze afsluiting zijn volledig ten laste van de aanvrager.
- Ontlasting van verantwoordelijkheid.
  - Behalve bij een ten laste van Infrabel bewezen fout, draagt alleen de aanvrager, tot volle ontlasting van Infrabel, die hij tegen alle eventueel verhaal vrijwaart, alle om het even welke schadelijke gevolgen, voortvloeiende uit ongevallen of bij elke andere oorzaak, zelfs toevallig, die naar aanleiding van deze toelating, alle instellingen inbegrepen, mochten overkomen aan:
    - hetzij de aanvrager zelf en zijn ondergeschikten;
    - hetzij aan derden, daaronder begrepen de personeelsleden van Infrabel;

- hetzij aan Infrabel zowel wat betreft de goederen die haar toebehoren als die waarvan zij het genot heeft.
- De bouwheren, hun erfgenamen en/of opvolgers, onder behoud van de huidige plaatsgesteldheid, ontslaan de spoorweg van alle verantwoordelijkheid voor alle om het even welke beschadiging aan hun gebouwen, waarvan de spoorwegexploitatie de aanleiding zou kunnen zijn.
4. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door Infrac cvba (Kenniscentrum riolering) van 13/05/2015 met kenmerk RIO/ZO/R003477/KV/jr, in het bijzonder:
- Dit advies is 2 jaar geldig vanaf de datum van opstelling door Infrac. Indien het project niet is uitgevoerd binnen deze periode, dient het ontwerp geactualiseerd te worden aan de op dat moment geldende wetgevingen en richtlijnen van Infrac.
  - De poreuze betonbuizen voor de RWA afvoer zijn van sterkereeks R135. De fundering en omhulling in zand III-6.2.1 en de aanvulling in zand III 6.2.2
  - Gresbuizen voor de DWA-afvoer zijn van sterkereeks 160
  - De knijpopening met schuifafsluiter dient niet geplaatst te worden.
  - De dremphoogte mag verlaagd worden naar bok 41.10.
  - Het bestek met bijhorende meetstaat, de materiaalkeuze en de uitvoeringsmethoden, conform het typebestek van Infrac, blijven steeds geldig.
  - Het bezorgen van de ontwerpplannen en de as-buittplannen met aanduiding van de huisaansluitingen en wachtaansluitingen, digitaal (dwg-file - min. versie 2007) aan [netaanleg@infrac.be](mailto:netaanleg@infrac.be).
  - De verkavelaar voorziet in het bestek dat Infrac toezicht uitoefent op de rioleringswerken, meer in het bijzonder dienen de waterdichtheidsproeven en de slagsondes in aanwezigheid van de toezichter van Infrac, uitgevoerd te worden.
  - De camera-inspectie van de volledige riolering en van alle DWA huisaansluitingen en 20% van de RWA- en kolkaansluitingen dient door een erkend labo uitgevoerd te worden, volgens de beschrijving van het SB 250 en de aanvullingen in het Infrac typebestek versie 3.1.
  - Huis-, kolk- en wachtaansluitingen worden in principe uitgevoerd op een diepte van 1,3m onder het maaiveld en sluiten boven (12u) op de hoofdriolering aan. De aansluitingen dienen gemaakt te worden met een Y-stuk in plaats van een T-stuk.
  - Infrac levert de huisaansluitputjes. Om beschadigingen hieraan te voorkomen, dient er na de plaatsing ervan rond de putjes een grondophoging voorzien te worden (aanaarden). Deze huisaansluitputjes dienen geplaatst te worden zoals op de door Infrac goedgekeurde plannen. Indien tijdens de uitvoering en/of na einde der werken blijkt dat de putjes verkeerd geplaatst zijn, zal Infrac de werkelijke verplaatsingskost doorrekenen aan de verkavelaar. Wanneer er bovendien na het einde der werken, een herverkaveling plaatsvindt, waardoor er bijkomende putjes nodig zijn, zal Infrac ook deze werkelijke kost aan de verkavelaar doorrekenen.
  - De verkavelaar dient drie coördinatievergaderingen met alle partijen te beleggen:
    - een eerste bij het voorontwerp,
    - een tweede bij het ontwerp
    - en een derde na aanbesteding en vóór de aanvang der werken.
  - De uitnodigingen voor Infrac dienen verstuurd te worden 21 dagen vóór de vergadering, naar [netaanleg@infrac.be](mailto:netaanleg@infrac.be).
  - De verkavelaar nodigt de regio-ingenieur [jo.ginestra@infrac.be](mailto:jo.ginestra@infrac.be) uit op de startvergadering met de aannemer, min. 21 dagen vóór de startvergadering.
  - De aanwezigheid van een afgevaardigde van Infrac voor de aanvaarding van de uitgevoerde werken is een vereiste.
  - Ten laatste een week vóór de voorlopige oplevering, dienen volgende documenten aan de toezichter van Infrac overhandigd te worden:
    - werkverslagen,
    - postinterventiedossier met as buitt,
    - proefresultaten en attesten, huisaansluitfiches met de foto's
5. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door Infrac cvba (relatiebeheer gemeenten) van 21/04/2015 met kenmerk rbhg/ph/VK2015-0399, in het bijzonder:

- De kosten voor de uitbreidings- of aanpassingswerken van de nutsvoorzieningen worden aangerekend aan de aanvrager.
6. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door de watergroep, dienst distributie, van 16/04/2015 met kenmerk 40/75/AB/1872, in het bijzonder:
- De kosten van de uitbreiding van het waterleidingnet zijn ten laste van de aanvragers, alsook de kosten van de nieuwe affakkingen zijn ten laste van de aanvragers.
  - De Watergroep kan enkel de uitbreiding aanleggen indien er voldoende ruimte in de berm ter beschikking blijft tussen LP1, D1, R1 en de boord van de weg. Deze ruimte zou minimaal 1,5meter breed moeten zijn.
7. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door de Lijn Limburg, Vlaamse Vervoermaatschappij, van 28/04/2015 met kenmerk 422/PS/STL3.
8. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door de dienst Openbare Werken Zonhoven, van 04/06/2015, in het bijzonder:
- Samen met de nieuw aan te leggen wegenis binnen de verkaveling moet de resterende verharding die ter hoogte van het domein van de NMBS afbuigt en nog ongeveer 30 meter parallel loopt hieraan opgewaarderd en heraangelegd worden.
  - Vanaf het eindpunt (ter hoogte van de voorgevel van de woning 748F huisnr. 19) dient op de plannen duidelijk een zone aangeduid te worden waar de nutsleidingen komen te liggen. Omwille van de beperkte breedte, de bestaande bomen en gracht en de ligging naast het domein van de NMBS zal deze zone in overleg met de nutsmaatschappijen en de NMBS moeten bepaald worden.
  - Ontwerpplannen van de nutsleidingen dienen bijgebracht te worden.
  - Indien er voor de aanleg van de nutsleidingen open sleuven in de bestaande wegverharding moeten gemaakt worden in de buurt van de overgang van de bestaande verharding naar de nieuwe verharding, moet de nieuwe verharding doorgetrokken worden tot voorbij deze sleuf.
  - Het as-buitt dossier wegenis moet voldoen aan de richtlijnen van Agiv om te implementeren in het GRB. Het staat de verkavelaar vrij deze richtlijnen op te nemen in het lastenboek of de opmeting zelf te laten uitvoeren door een beëdigd landmeter.
  - Het as-buitt dossier dient digitaal ingetekend te worden en overgemaakt aan het gemeentebestuur, uiterlijk 30 kalenderdagen voor de overdracht tot inlijving bij het openbaar domein. De opmetingen zijn uit te voeren door een landmeter-expert in X en Y Lambert-coördinaten (1972) en in de Z-richting volgens de TAW.
  - Het as-buitt dossier omvat:
    - De opmeting/inventarisatie van de uitgevoerde wegeniswerken en de aanlevering van een grafisch bestand dat bruikbaar is voor het samenwerkingsverband GDI-Vlaanderen.
    - de opmeting gebeurt in Lambert 72 (BEREF2003) en TAW. Er wordt voor GPS-metingen gebruik gemaakt van de FLEPOS-dienstverlening. GPS-metingen worden uitgevoerd conform de aanbeveling A-GIS-VL-008-1.4 voor het uitvoeren van GPS-metingen met behulp van FLEPOS. Deze aanbeveling is beschikbaar via volgende link <http://www.agiv.be/gis/knowhow/?artid=54>.
    - de opmeting gebeurt rekening houdende met de GRB-objectencatalogus. Elke DXF-layer is in detail gespecificeerd op vlak van definitie, meetcriteria, voorwaarden, geometrie en kwaliteit
    - De meetopdracht gebeurt in 2,5D. Het plan moet in ieder geval een 2D-plan zijn, d.w.z. alle elementen van de tekening moeten als Z-coördinaat 0 hebben. Alle opmetingspunten worden als 3D-punten opgenomen in een aparte layer, met de exacte Z-coördinaat. Deze elementen zijn de enige uitzondering op de regel betreffende de Z-coördinaten zoals hierboven uiteengezet.
    - de opmeting resulteert in een DXF-bestand. Dit bestand is opgemaakt conform de DXF-templatebestanden die beschikbaar zijn op <http://www.agiv.be/gis/knowhow/?artid=145>.
    - De opmeting wordt gecontroleerd op
      - digitale consistentie (is het DXF-bestand opgebouwd conform de hierboven gestelde voorwaarden?)

- positionele nauwkeurigheid (voldoet de kartering aan de volgens GRB geldende eisen naar absolute precisie ten opzichte van de FLEPOS-antennes?)
  - volledigheid en juistheid (zijn alle terreinfenomenen opgenomen volgens de meetcriteria en zijn er niet teveel opgenomen? Zijn ze gekarteerd onder de juiste DXF-layer?)
  - De controle van de opmeting zal gebeuren conform de specificaties van de GRB-light controle die beschikbaar zijn op <http://www.agiv.be/gis/knowhow/?artid=141>.
  - Volgend eindproduct wordt aangeleverd voor deze deelopdracht: een DXFr12-bestand dat de opmeting omvat, conform de bepalingen van de GRB-skeletvariant GRB.
  - Het bestand wordt aangeleverd in twee exemplaren op cd-roms of usb-sticks.
- Het as-buult plan omvat:
- De grondplannen (schaal 1/250) met intekening van alle bouwkundige materialen, wegmarkeringen, inplanting signalisatieborden, inplanting straatkolken en huls aansluitputjes, groenaanleg en eventueel aanwezige VRI (roodlichtinstallatie) enz...
  - De plannen dienen voorzien te zijn van een noordpijl, situatieplan met aanduiding projectzone (schaal 1/10000), tabel legende : de gebruikte symbolen, arceringen en lijntypes, alle straatnamen en rijrichtingen.
  - Lengteprofielen (schaal H 1/100 en V 1/500)
  - Het digitale plan is voorzien van een legende, titelblad, liggingsplan en situeringsplan.
- Volgend eindproduct wordt aangeleverd voor deze deelopdracht:
- Plannen in DWG, DXF en PDF formaat.  
Plot styles: Het bestand waarin de gebruikte peninstellingen vastliggen moet mee aangeleverd worden.  
Plot bestand: Van ieder gemaakt plan moet eveneens een plotfile in hpgl2-formaat gemaakt worden.  
De digitale bestanden worden in twee exemplaren afgeleverd op cd-roms of USB-sticks.
  - Planafdruk: Het as-buult dossier omvat drie exemplaren op papier.
- Gedurende de waarborgperiode en minimaal tot aan de definitieve aanvaarding dient de verkavelaar niet alleen in te staan voor het groenonderhoud maar ook voor het borstelen van de greppels, onkruidbestrijding, onderhoud bermen...
  - Openbare verlichting in LED te voorzien.
  - Uitvoeringsplannen van de nutsmaatschappijen zijn ter goedkeuring voor te leggen aan het bestuur.
9. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door dienst Leefmilieu Zonhoven, van 24/07/2015, in het bijzonder:
- Bodembedekker 'schoenlappersplant' is geen inheemse variëteit en dient vervangen te worden door een inheemse soort. Vrouwenmantel en zenegroen mogen behouden blijven.
  - De plantmaat van de *Ainus Glutinosa* dient 16/18 te zijn (en niet 10/12). Deze bomen staan ingetekend in de infiltratiezone maar mogen niet continu nat staan.
10. Te voldoen aan volgende voorwaarden met betrekking tot de waterfoets:
- Het ontwerp van de toekomstige stedenbouwkundige aanvraag dient te voldoen aan de gewestelijk stedenbouwkundige hemelwaterverordening.
  - De bemaling die noodzakelijk zal zijn voor de realisatie van de ondergrondse constructie rekening houdt met de volgende voorwaarden:
    - Voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlarem I (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II); met betrekking tot lozing van het bemalingwater wordt verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2§5;
    - De lozing van het bemalingswater dient te gebeuren overeenkomstig art. 6.2.2.1.2.§5 van Vlarem II;

- De ondergrondse constructie dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kulp en zonder kunstmatig drainagesysteem.
11. Te voldoen aan de voorwaarden opgelegd in de gemeenteraad van 29/06/2015 waarin het ontwerp uitbreiding wegtracé werd aanvaard:
    - Voldoen aan de voorwaardelijk gunstige, externe adviezen bekomen binnen de verkavelingsaanvraag.
    - Te voldoen aan de opmerkingen gesteld in het interne advies van Werken, meer bepaald met betrekking tot:
      - As-buult dossier wegenis.
      - Onderhoud.
      - Nutsvoorzieningen.
    - De verkavelaar dient tevens de wegenisaanleg met zijn bijhorende nutsvoorzieningen, vanaf de bocht van de Trambergstraat tot aan de reeds voorziene aan te leggen wegenis, op eigen kosten aan te leggen.
    - De wegenisopbouw dient in overleg met de gemeente tot stand te komen. De correcte plannen van deze wegeniswerken dienen overgemaakt te worden aan de gemeente. De gemeente dient in de mogelijkheid gesteld te worden van het opvolgen van de wegeniswerken.
    - Tussen LP1, D1 en R1 en de boord van de weg dient minimaal 1,5 meter breed beschikbaar te blijven ter aanleg van het waterleidingnet.
    - Indien de wadi in het gedrang komt, dient deze wadi aangepast worden door gedeeltelijke verschuiving of verbreding. De aangepaste plannen dienen in dat geval overgemaakt te worden aan het gemeentebestuur.
  12. De initiatiefnemer handelt volgens en voldoet aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen.
  13. Kosten voor het voorzien / verleggen of uitbreiden van de nutsleidingen moeten gedragen worden door de verkavelaar;
  14. De gemeenteraad dient akkoord te gaan met de gratis grondafstand aan de gemeente Zonhoven van het lot 5 (7a20ca) om in te lijven bij het openbaar domein van Trambergstraat te Zonhoven, alsook met de definitieve aanvaarding van het wegtracé.
  15. De akte van deze gratis grondafstand aan de gemeente en de definitieve aanvaarding wegtracé dient beschreven te zijn alvorens een lot kan vervreemd worden of een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan verkregen worden.
  16. De kosten van de akte overdracht openbaar domein en wegenis dienen gedragen te worden door de verkavelaar.
  17. De definitieve aanvaarding wegtracé dient te gebeuren op basis van as-buultplannen.
  18. Het as-buultplan moet een duidelijk vergelijk mogelijk maken van het ontwerp van het openbaar domein (goedgekeurd door de gemeenteraad) en de werkelijk uitgevoerde situatie.  
 Het as-buultplan moet minstens volgende gegevens bevatten:
    - Aanduiding wegenis met afmetingen en uitgevoerde materialen.
    - Aanduiding nutsvoorzieningen (verlichtingspalen, rioleringen, brandkranen, elektriciteitscabines, ...)
    - Aanduiding openbaar domein (de afpaling van het openbaar domein dient uitgevoerd te worden)
    - Aanduiding loten
    - Aanduiding openbaar groen
    - Aanduiding grachten, bufferbekken, ...
    - Alle afmetingen van het project en zijn voorzieningen (perceelbreedtes, ...)
    - Lambertscöördinaten. (zowel openbaar domein, als de hoeken van de verkaveling en voorziene loten)
  19. Na aanleg wegenis dient de riolering gratis afgestaan te worden aan Infrac.
  20. Er dient een ondergrondse erfdiensbaarheid bij akte gevestigd te worden op het lot 4, alsook op het perceel 750m/rest.  
 In de akte kan het tijdelijke karakter van deze ingreep opgenomen worden.  
 Op het moment dat de riolering zodanig zou gewijzigd worden dat ze afvoert via de Trambergstraat kan de ondergrondse erfdiensbaarheid komen te vervallen.

21. Na aanleg nutsleidingen dient aan de gemeente (en betrokken instanties) een as-buittplan overgemaakt waarop de duidelijke en correcte weergave verwerkt werd van de effectieve uitvoering van de nutsleidingen.
- Vanaf het eindpunt (ter hoogte van de voorgevel van de woning 748F huisnr. 19) dient op de plannen duidelijk een zone aangeduid te worden waar de nutsleidingen komen te liggen. Omwille van de beperkte breedte, de bestaande bomen en gracht en de ligging naast het domein van de NMBS zal deze zone in overleg met de nutsmaatschappijen en de NMBS moeten bepaald worden.
  - Ontwerpplannen van de nutsleidingen dienen bijgebracht te worden.
  - Indien er voor de aanleg van de nutsleidingen open sleuven in de bestaande wegverharding moeten gemaakt worden in de buurt van de overgang van de bestaande verharding naar de nieuwe verharding, moet de nieuwe verharding doorgetrokken worden tot voorbij deze sleuf.
  - Indien de wadi hierdoor in het gedrang komt, dient deze wadi aangepast te worden door gedeeltelijke verschuiving of verbreding. De aangepaste plannen dienen in dat geval overgemaakt te worden aan het gemeentebestuur. Ook deze opmerking zal als voorwaarde opgenomen worden in de verkavelingsvergunning.
22. De toegang tot de riolering gelegen in de strook waarop de ondergrondse erfdienstbaarheid rust dient te allen tijde toegankelijk te zijn door de nutsmaatschappij voor onderhoudswerken.
23. Het nieuwe project zal samen met de nieuw aan te leggen wegenis binnen de verkaveling ook het gedeelte van de Trambergstraat dat ter hoogte van het domein van de NMBS afbulgt, moeten opwaarderen en heraanleggen.
24. Het opwaarderen en heraanleggen van het bedoelde stuk van de Trambergstraat dient voor 100% financieel gedragen door de verkavelaar, tenzij er een overeenkomst van kostenverdeling wordt opgesteld tussen de gemeente en de verkavelaars waarin de aanleg wegenis en openbaar domein omvat zit.
25. Er dient voldaan te worden aan het gemeentelijk reglement op de verkavelingen van 13-11-1980. Vooral eer bouwgrond te verkopen, het wegtracé volledig op kosten van de verkavelaar uit te voeren, dit samen met alle nutsleidingen (gescheiden riolen, water, telefoon, gas, elektriciteit, kabel-TV, openbare verlichting, verkeerssignalisatie, ...) en dit onder toezicht van de gemeente Zonhoven.
26. Er dient een borgstelling te gebeuren voor een bedrag van 15.544,14€ voor de bijkomend opgelegde wegeniswerken. Het bedrag van de borgstelling dient nog door de gemeenteraad aanvaard te worden alvorens het attest tot vrijgave van de verkaveling kan afgeleverd worden (attest conform artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).
- Indien er een kostenverdeling zou overeengekomen worden tussen de gemeente en de verkavelaar dient dit tevens aanvaard te worden door de gemeenteraad.
- De vrijgave van de borgstelling dient uitdrukkelijk aangevraagd bij het gemeentebestuur en kan pas na bevestiging van de dienst Openbare Werken van de correcte en volledige aanleg van de bijkomend op te waarderen en heraan te leggen gemeenteweg.
27. De machtiging tot de gevraagde wegenisaanleg zit vevat in de verkavelingsvergunning. De opgelegde extra uitbreiding wegenis bedraagt net minder dan 150m<sup>2</sup> waardoor hiervoor geen voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning dient afgeleverd te worden.
- Deze dient gelijktijdig aangelegd met het in de verkavelingsaanvraag vergunde gedeelte.
28. De wegopbouw dient identiek te zijn aan de wegopbouw zoals voorzien voor de wegenisaanleg binnen de verkaveling.
29. Na aanleg dient de gemeente wel een as-buittplan overgemaakt te worden waarop ook dit extra aan te leggen wegenisdeel weergegeven wordt.
- De as-buitt plannen moet overgemaakt aan de diensten ruimtelijke ordening, contractmanagement en openbare werken (met vermelding van de lambert-coördinaten).
30. De wegenisaanleg dient steeds in samenspraak met de gemeente aangelegd te worden.

31. Het pv van voorlopige oplevering dient overgemaakt aan dienst contractmanagement en de dienst openbare werken.
32. De werken moeten uitgevoerd worden overeenkomstig de richtlijnen van het type bestek SB 250 versie 2.0 of een latere versie.
33. Voor de uitvoering van werken op bermen, stoepen en wegen dient er voor de aanvang der werken een staat van bevinding opgemaakt te worden door de aannemer en dit in samenspraak met een afgevaardigde van het gemeentebestuur.
34. De aanplanting van het openbaar groen dient door de verkavelaar te gebeuren, de kosten van deze aanplanting dient volledig gedragen te worden door de verkavelaar en dit alvorens er een verkoop van een lot kan geschieden.
35. Het is niet de bevoegdheid van het College van burgemeester en Schepenen om de economische en financiële voorwaarden vast te leggen van de zogenaamde "peststroken"
36. De verkoopvoorwaarden dienen evenwel rekening te houden met de normaal heersende en gangbare prijzen van de markt, gebaseerd op een realistische verdeelsleutel binnen de verkaveling. De overdracht van de peststroken dient op verzoek van de aanpalende elgenars geregeld te worden. Deze bepaling dient notarieel mee overgedragen te worden bij iedere overdracht tot het moment dat de peststroken definitief en kosteloos gevoegd worden bij het openbaar domein en dit gestaafd wordt met een wettige akte.
37. De constructie en verharding voor het stapelen van materialen binnen de contouren van de loten 1 t.e.m. 6 dienen afgebroken/verwijderd te worden. Gezien het verwijderen ervan onder het herstellen van de oorspronkelijke toestand valt is hiervoor geen voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk.
38. Alle constructies en/of vloerplaten, bestaande draadafsluitingen, ... dienen afgebroken te worden vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten, noch een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan verkregen worden. Onder afbraak wordt tevens het verwijderen van de vloerplaten en van al het materiaal / afval van het terrein bedoeld. Alle materialen / afval dienen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.  
De volledige verkaveling dient vrij en onbelast te zijn van gebouwen, materialen en afval.
39. De verkavelingsvergunning verleent machtiging tot het kappen van bos. Er dient echte wel voldaan te worden aan de boscompensatievoorwaarden.
40. De terreinprofielwijziging die ontstaat door de ontbossing dient hersteld te worden tot het bestaande niveau, tenzij er hiervoor een stedenbouwkundige vergunning ter vergunning / regularisatie bekomen wordt.
41. Na herstel van het terreinprofiel n.a.v. de ontbossing dient een bewijs aan de gemeente voorgelegd te worden van dit herstel door de opmeting van een erkende landmeter-expert waarin de hoogtematen worden weergegeven.
42. De verkavelaar dient de hoogste grondwaterstand schriftelijk over te maken aan de gemeente Zonhoven. De bepaling van deze grondwaterstand dient te gebeuren door een erkend deskundige in het onderdeel bodem.  
Deze grondwaterstand dient zich te richten t.o.v. de voorliggende weg, informatief mag de grondwaterstand t.o.v. het maaiveld weergegeven worden.  
De locatie van de peilbuis op het terrein dient tevens uit het verslag te blijken.
43. Er dient een omheining, van hetzelfde type als reeds gebruikt ter hoogte van het perron, geplaatst te worden tussen het uiteinde van de afsluiting ter hoogte van het perron tot aansluitend tegen de bestaande afsluiting evenwijdig met het verharde deel van de Trambergstraat gedeelte rechts van woning huisnummer 19.
44. De paalstenen aan de rooilijn dienen geplaatst worden.
45. De stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, zijn niet van toepassing.
46. Te voldoen aan de voorschriften, opgesteld door de gemeente, zoals weergegeven in het hierboven aangehaald gedeelte 'beoordeling van goede ruimtelijke ordening'.

47. Vervreemding van een lot uit de verkaveling kan pas geschieden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de verkaveling werd voldaan.
48. Een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan pas verkregen worden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de verkaveling werd voldaan.
49. Na het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de verkaveling in een officiële akte gegoten te worden. De gemeente dient in kennis te worden gebracht van de akte van neerlegging van de verkaveling.

**Bijkomende beslissing:**

- Een afschrift van de vergunning over te maken aan de ontvanger van de gemeente zodat hij de nodige voorbereidingen kan treffen omtrent het mogelijk binnen komen van de opgelegde storting (borgstelling heraanleg Trambergstraat).

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

**Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

**Art. 4.7.19. §1.** Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftientig 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, rekeningnummer 091-0131280-68 van de Provincie Limburg, Decentrale Ontvangsten, 3500 Hasselt, met vermelding van "beroep - art. 930 8200/702 35" en dat het bewijs van betaling bij het beroepschrift moet gevoegd worden.

§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 beweemde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3<sup>o</sup>, 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 stilzweigende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzweigende 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<sup>o</sup>, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalttermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

**Art. 2.** De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

### 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<sup>o</sup> binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 vijftiengetermijn, 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

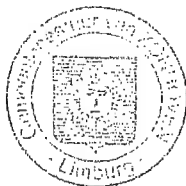
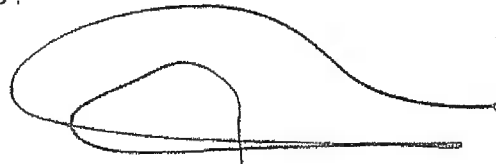
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze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

De 18/08/2015

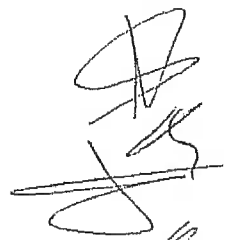
Vanwege het college :



An Buekers  
Secretaris wnd.

Johnny De Raeve  
burgemeester



(1) Indien nodig aan te vullen of te schrappen of weg te laten.

FORMULIER3



Ann

~~John~~

John

John

~~John~~

John

~~John~~

John

~~John~~