

Aldus gedaan in zitting van 7 maart 2023

(get.) Patricia Willems
Algemeen directeur

(get.) Katrien Partyka
Burgemeester

Voor eensluidend uittreksel:

Art. 279 - 280 - 281 DLB
Besluit burgemeester dd. 07-05-2019

Getekend door: Patricia Willems (Signatur
Getekend op: 2023-03-09 13:18:55 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Patricia Willems
Algemeen directeur

Getekend door: Bram Delvaux (Signature)
Getekend op: 2023-03-09 19:35:41 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

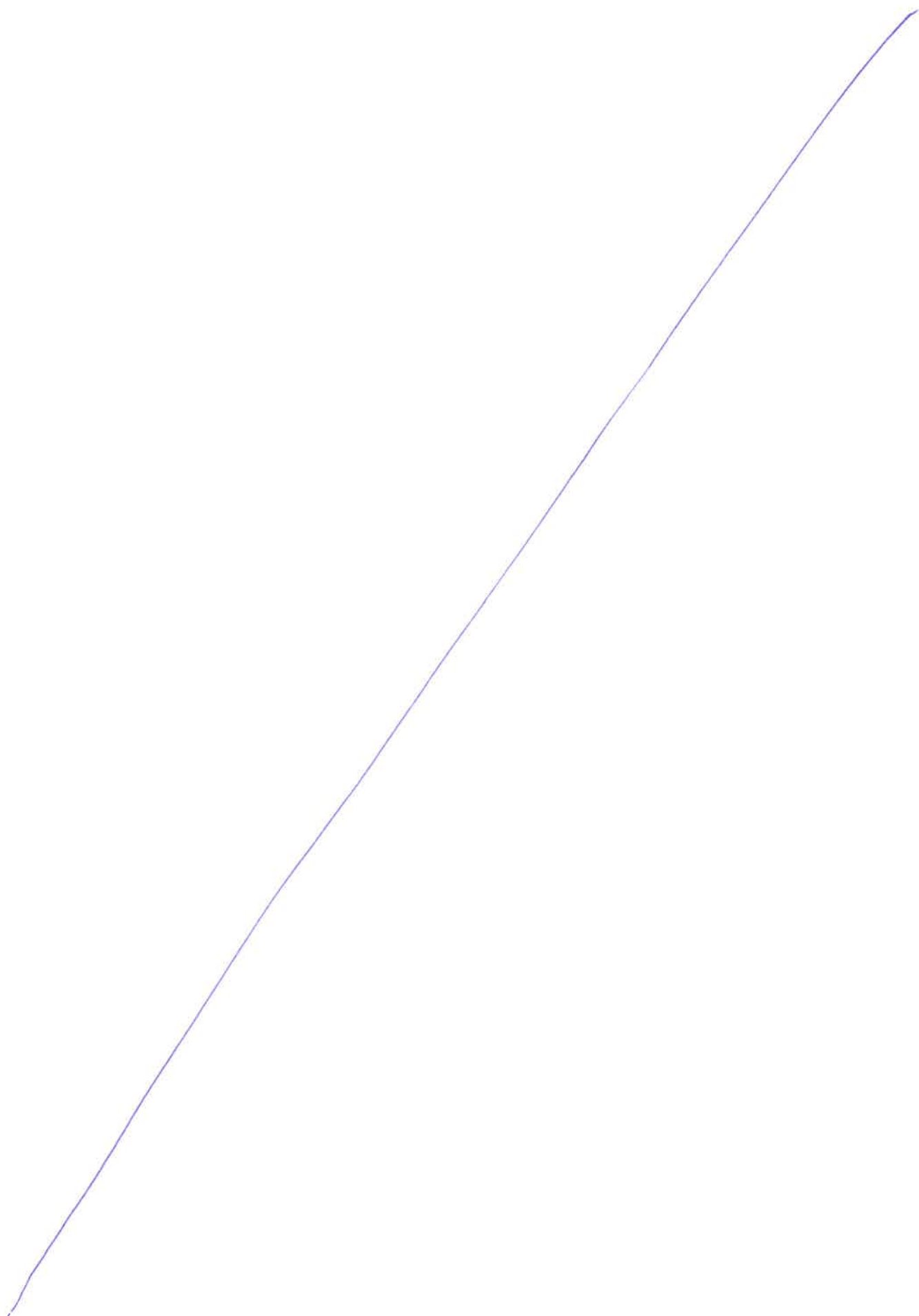


Bram Delvaux
Schepenen van ruimtelijke ordening

Referentie omgevingsloket:	OMV_2022043817
Referentie gemeente:	
Projectnaam omgevingsloket:	Vissenaken, Heidestraat
Projectnaam gemeente:	het creëren van één bouwlot
Ligging:	Heidestraat(VSN) 35
Contactpersoon:	Ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 7 maart 2023 een beslissing genomen over uw vergunningsaanvraag in toepassing van het decreet van de omgevingsvergunning en het besluit tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

De plannen in bijlage maken deel uit van de beslissing.



Aldus gedaan in zitting van 7 maart 2023

(get.) Patricia Willems
Algemeen directeur

(get.) Katrien Partyka
Burgemeester

Voor eensluidend uittreksel:

Art. 279 – 280 – 281 DLB
Besluit burgemeester dd. 07-05-2019

Getekend door: Patricia Willems (Signatur
Getekend op: 2023-03-09 13:18:57 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Patricia Willems
Algemeen directeur

Getekend door: Bram Delvaux (Signature)
Getekend op: 2023-03-09 19:35:38 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Bram Delvaux
Schepenen van ruimtelijke ordening

Referentie omgevingsloket: OMV_2022043817
Referentie gemeente:
Projectnaam omgevingsloket: Vissenaken, Heidestraat
Projectnaam gemeente: het creëren van één bouwlot
Ligging: Heidestraat(VSN) 35
Contactpersoon: Ruimtelijke ordening

De zitting wordt geopend onder het voorzitterschap van mevrouw Katrien Partyka, burgemeester.

- mevrouw Katrien Partyka, **burgemeester-voorzitter**;
- Tom Roovers, Eddy Poffé, Liesbeth Vanderloock, Ine Tombeur, **schepenen**;
- mevrouw Patricia Willems, **algemeen directeur**.

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

De aanvraag ingediend door de heer [REDACTED], werd ingediend op 28 september 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22 november 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Heidestraat(VSN) 35, kadastraal bekend: afdeling 8 sectie C nrs. 31B en 61L.

Het betreft een aanvraag tot het creëren van één bouwlot.
De aanvraag omvat: het wijzigen van een verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften

Het goed is volgens het gewestplan Tienen Landen (KB 24-03-1978) gelegen in het woongebied met landelijk karakter.

De woongebieden zijn bestemd 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 moeten 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);

De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven (artikel 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is van toepassing op de aanvraag.

Overeenstemming met dit plan

Overwegende dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is.

Verordeningen

gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- bouwverordening met betrekking tot beplanting (02/12/1993)
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg (23/10/2014)
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen (03/08/2006)

provinciale stedenbouwkundige verordeningen

- provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen (19/12/2012)
- provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (12/09/2014)

gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (29/04/1997)
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven (08/07/2005)
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (10/09/2010)

- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (10/06/2011)
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband (09/06/2017)

2. Historiek

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Type handelingen: het wijzigen van een verkaveling
het creëren van één bouwlot, gelegen te Heidestraat(VSN) 35 te Tienen.

4. openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 december 2022 t.e.m. 31 december 2022. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

5. Adviezen

- Op 22 november 2022 werd advies gevraagd aan PROXIMUS.
- Op 22 november 2022 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator.
- Op 22 november 2022 werd advies gevraagd aan TELENET.
- Op 22 november 2022 werd advies gevraagd aan De Watergroep.

6. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

Zie punt 1.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Heidestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5,6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheersplan. Het voorliggend project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op internet doorlopen. De resultaten worden als bijlage toegevoegd. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen wordt nageleefd.

Erfgoed-/archeologietoets

De meldingsplicht inzake archeologische toevalsvondsten, zoals bepaald in artikel 5.1.4 van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, dient gerespecteerd te worden. (contact info: Portiva, Grote Markt 6, 3300 Tienen)

Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2:

Functionele inpasbaarheid

De bestemming is in functie van residentieel wonen en hierdoor verenigbaar met het planologisch voorschrift, toepasselijk voor woongebied met landelijk karakter.

Mobiliteitsimpact

De ontsluiting van het perceel is voorzien langs de Heidestraat. Deze weg is voldoende aangelegd en uitgerust om mobiliteit in functie van een bijkomende woongelegenheid te verwerken.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De maximale bebouwbare oppervlakte bedraagt 170m² op het gelijkvloers. De oppervlakte van het perceel betreft circa 7a59ca. Er blijft voldoende ruimte over om als tuin ingericht te worden.

Visueel-vormelijke elementen

De gekozen architectuur en materialen dienen duurzaam, hedendaags en inpasbaar in de omgeving te zijn.

Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing.

Bodemreliëf

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan. Met uitzondering van de noodzakelijke toegangen naar de woning in de voortuinstrook. De overgang naar het oorspronkelijke peil dient te gebeuren met een hellingsgraad van 30°.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

Er wordt geen hinder verwacht.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 december 2022 tot en met 31 december 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Bespreking van de adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van de volgende adviezen en beoordeeld deze als volgt:

- Het advies van PROXIMUS, afgeleverd op 5 december 2022 is gunstig.
- Het advies van Fluvius System Operator, afgeleverd op 21 december 2022 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van TELENET, afgeleverd op 23 november 2022 is gunstig.
- Het advies van De Watergroep, afgeleverd op 28 november 2022 is voorwaardelijk gunstig.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Voorwaarden

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

Alle lasten en kosten van aanleg van ontbrekende en/of te wijzigen nutsvoorzieningen (Proximus, Telenet, Fluvius, de Watergroep) zullen gedragen worden door de verkavelaar; het bedrag van de kosten wordt bepaald door de desbetreffende nutsmaatschappijen;

Geen bouwvergunning zal verleend worden, tenzij het college van burgemeester en Schepenen door de desbetreffende nutsmaatschappijen in kennis werd gesteld dat de verkavelaar aan bovenvermelde verplichtingen heeft voldaan;

De voorschriften in vervanging van de voorgestelde te eerbiedigen;

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

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 7 MAART 2023 HET VOLGENDE:

De aanvraag ingediend door de heer Dimitri Nagels wonende te Leuvenselaan 172/4 te 3300 Tienen, inzake het creëren van één bouwlot gelegen Heidestraat(VSN) 35 wordt vergund

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.
2. Alle lasten en kosten van aanleg van ontbrekende en/of te wijzigen nutsvoorzieningen (Proximus, Telenet, Fluvius, de Watergroep) zullen gedragen worden door de verkavelaar; het bedrag van de kosten wordt bepaald door de desbetreffende nutsmaatschappijen;
3. Geen bouwvergunning zal verleend worden, tenzij het college van burgemeester en Schepenen door de desbetreffende nutsmaatschappijen in kennis werd gesteld dat de verkavelaar aan bovenvermelde verplichtingen heeft voldaan;
4. De voorschriften in vervanging van de voorgestelde te eerbiedigen;

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwtechnische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Artikel 102. (23/02/2017- ...)

§ 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. (01/04/2019- ...)

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van

de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep

toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

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

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

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

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

INSTRUCTIES NA BESLISSING

Het college van burgemeester en schepenen heeft een beslissing genomen over uw aanvraag.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning

De affiche wordt aangeplakt uiterlijk tien dagen na de ontvangst van de beslissing en blijft hangen gedurende de periode van dertig dagen, die ingaat op de dag na de eerste dag van de aanplakking. Als de beslissing betrekking heeft op het openbaar domein, wordt de affiche aangeplakt aan elke zijde waar men van op de openbare weg de grens van het voorwerp van de beslissing bereikt. De vergunningsaanvrager plakt de affiche aan op een schutting, op een muur of op een bord dat aan een paal bevestigd is, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, met de tekst gericht naar de openbare weg en op een maximumhoogte van twee meter. De affiche dient altijd goed leesbaar vanaf de openbare weg te zijn.

Beslissingsformulier en eventuele bijlage

Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.

Melden van de aanplakking bekendmaking

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket. U kan in bijlage een foto als bewijsstuk toevoegen.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Uitzetten bouwlijn (enkel van toepassing bij nieuwbouw van een hoofdgebouw)

Voor het uitzetten van de bouwlijn op de bouwplaats dient u een afspraak te maken met de dienst ruimtelijke ordening (016/805 653). Deze afspraken kunnen enkel doorgaan op donderdag (VM/NM) of vrijdag (VM). Gelieve te zorgen voor twee piketten en een hamer.

Aanvang van de werken

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Tijdelijke inname van het openbaar domein

Vanaf 2014 heft de stad Tienen een belasting op de tijdelijke inname van het openbaar domein bij het uitvoeren van bouw-, onderhouds- en instandhoudingswerken evenals bij verhuis. Meer informatie kan je verkrijgen bij de dienst TUD op tel. 016/805 704 of via www.tienen.be / rubriek Wonen in Tienen > Bouwen en verbouwen.

Einde van de werken

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

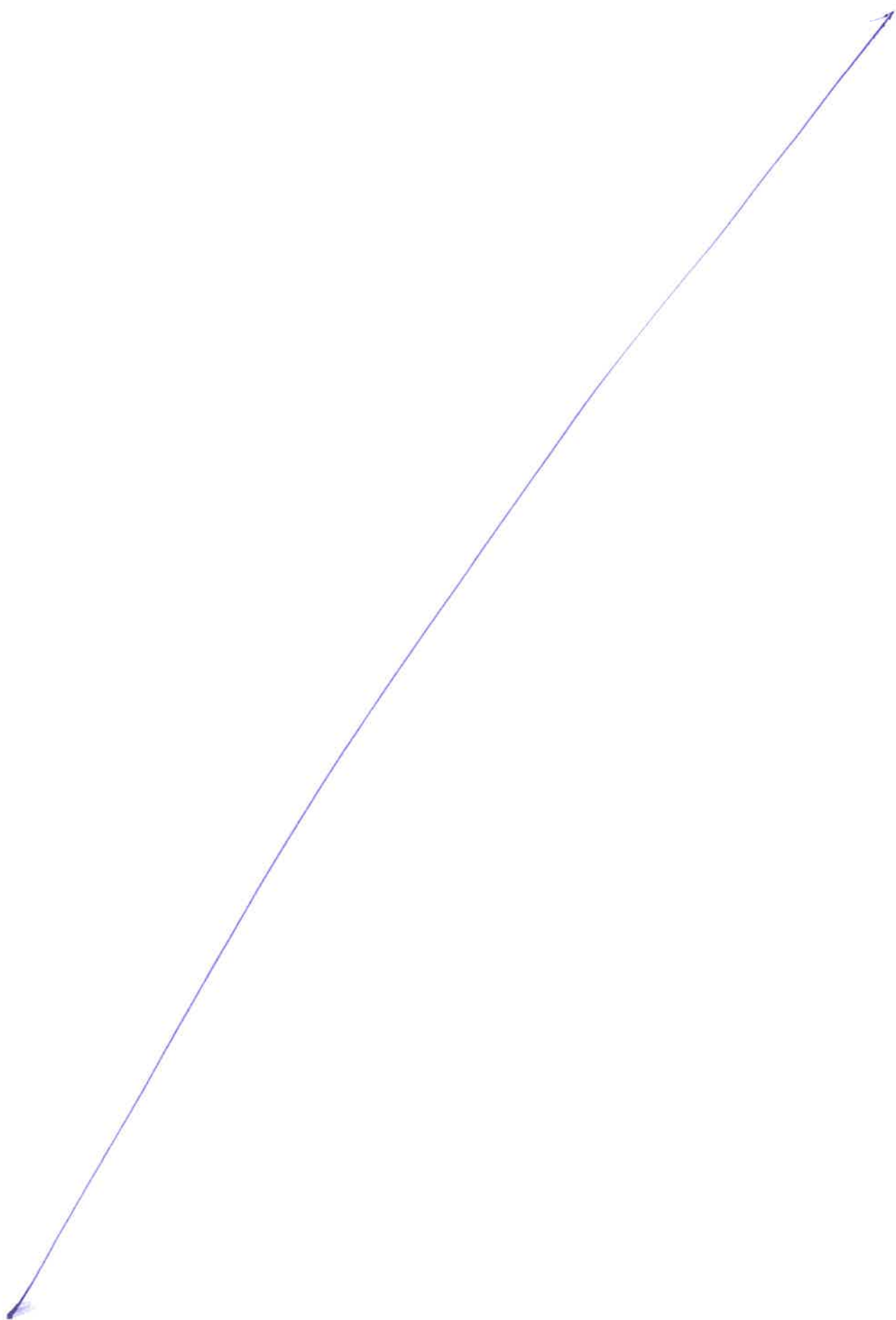
Factuur

De stad Tienen heft een belasting op het bouwen en verbouwen en een belasting voor de procedure op afgifte van administratieve stukken en documenten verbonden aan aanvragen tot verkrijgen van een omgevingsvergunning of aktename. Hiervoor ontvangt u later een factuur.

Indien er een openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden, ontvangt u, voor de kosten van openbaar onderzoek ook een factuur.

Meer Informatie nodig

Voor meer informatie hierover kan u steeds terecht bij de dienst ruimtelijk ordening of de dienst leefmilieu.



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELING

OMV_2022043817 – verkaveling in één bouwlot – Heidestraat 35

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Inzake de bestemming zijn: Een meergezinswoning op het lot is uitgesloten uitgezonderd de voorzieningen noodzakelijk bij zorgwonen (regelgeving zie VCRO). Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfuncties of vrij beroep zijn toegelaten, mits de activiteiten niet meer dan 100m ² en minder dan de helft van de bewoonbare oppervlakte in beslag neemt. De aansluitende lagere bijgebouwen binnen de 15m bouwdiepte hebben een woonfunctie.	Hoofdbestemming van het toekomstige bouwlot is wonen.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het tussenliggend restperceel met regelmatige configuratie komt in aanmerking voor één woning in open verband waarbij een bouwvrije strook van min. 3m of meer gerespecteerd wordt of als aangegeven op plan.	Een ééngezinswoning met een hedendaags familiaal karakter al dan niet voorzien van een inpandige garage.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting is in die hoedanigheid opgesteld dat de privacy n het grondgebruik zo efficiënt mogelijk is waarbij de mogelijkheid er in bestaat te parkeren voor of in de woning. De voorgevellijn werd afgestemd op de bestaande woning, nr. 82 in de straat.	De inplanting werd grafisch aangegeven op plan waarbij een inplanting voorgesteld wordt in navolging van de andere woningen in de straat met oog voor parkeerfaciliteiten op eigen terrein. De voorgevellijn situeert zich zoals aangegeven op plan. De bouwdiepte bedraagt voor de woning max. 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping (zoals aangegeven in rode tint op plan)

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-------------	------------------------------

De voorgestelde gabarithoogte sluit aan met de meest voorhanden typologie en de omgeving bestaande uit woningen met meestal 2 bouwlagen en een mogelijk ingerichte zolderverdieping onder de dakbedekking in geval met een hellend dak gebouwd wordt. <u>Oppervlakte</u> De te verkavelen oppervlakte is gelegen in het woongebied met landelijk karakter en komt in aanmerking als één bouwlot voor een woning in open verband. De max. bebouwbare oppervlakte (met uitzondering van het losstaande bijgebouw) op betrokken lot werd op plan afgebakend in een rode tint waarbij de max. bouwdiepte en breedte op maaiveldniveau indicatief aangeeft. Deze oppervlakte is vergelijkbaar met de omliggende woningen of ongeveer 170m². Het lot is zelfstandig bereikbaar vanaf de voorliggende straat. <u>Aantal bouwlagen</u> De toekomstige woning telt twee volwaardige bovengrondse bouwlagen met al dan niet een zolderverdieping in geval met een hellend dak gebouwd wordt. Een eventueel aansluitend bijgebouw telt slechts één bouwlaag. <u>Oversteek t.o.v. het grondoppervlak</u> Architecturaal worden dakoversteken toegelaten mits deze beperkt blijven tot max. 50cm. Deze worden niet meegerekend in de max. bebouwbare oppervlakte. Balkons, erkers of andere oversteken al dan niet in het metselwerk zijn toegelaten binnen de contouren van de max. bebouwbare oppervlakte. <u>Ondergronds gedeelte</u> Een ondergrondse bouwlaag of kruipkelder is toegelaten. <u>Uitbouw</u> Buiten de contouren van de max. bebouwbare oppervlakte zijn bepaalde extensies mogelijk. Een terras kan voorzien worden achter de woning en buiten de op plan aangegeven max. bebouwbare oppervlakte. Een veranda of umbris zal opgenomen worden in de max. bebouwbare oppervlakte. Een luifel of zonnewering/tent is toegelaten buiten de	De geplande woning telt twee volwaardige bovengrondse bouwlagen. Gabarit bouwhoogte onder de kroonlijst bedraagt 6m +/- 50cm t.o.v. de gemiddelde hoogte van hoogte van de wegas voor het perceel. De daken hebben een hellingsgraad tussen 0° en 40°. Hierdoor zijn zowel platte daken als hellende daken toegelaten. De max. bebouwbare diepte op het gelijkvloers bedraagt 15m en 12m op de verdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt 6m +/- 50cm t.o.v. de gemiddelde hoogte van de wegas voor het perceel. Oversteken, balkons... zijn toegelaten binnen de contouren van de max. bebouwbare oppervlakte om een zo groot mogelijke vrijheid te geven en te kunnen komen tot een kwaliteitsvolle architectuur. De kelder heeft een gebruik als bergruimte, technische voorzieningen of is complementair aan de woonfunctie zoals bv een hobbyruimte. Het voorzien van een buitentoegang tot een ondergrondse garage/ruimte via een helling of trap is niet toegelaten. Een carport in de bouwvrije strook naast de woning is niet toegestaan. Een bijgebouw of veranda is toegelaten wanneer deze binnen de 15m zone valt te meten vanaf de voorgevellijn, deze de zijdelingse bouwvrije stroken respecteert, opgericht is met degelijke materialen en architecturaal aansluiting vindt met het hoofdgebouw.
---	--

max. bebouwbare oppervlakte. Alle aansluitende constructies worden tevens opgetrokken in materialen die esthetisch verantwoord zijn en waarvan de duurzaamheid gekend is. De combinatie van nieuwe en traditionele materialen zijn toegestaan voor zover zij ook hier een samenhangend geheel vormen met het hoofdgebouw.	
---	--

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<u>Nokhoogte</u> In geval geopteerd zal worden voor een plat dak zal de hoogte max. 6,50m bedragen t.o.v. de gemiddelde hoogte van de voorliggende wegas. Bij keuze voor een zadeldak ligt de noklijn evenwijdig met de voorgevel. De nokhoogte is van die aard dat de zolderverdieping een nuttig gebruik kan krijgen. <u>Kroonlijsthoogte</u> De aanvraag voorziet een lot in open bebouwing. Het is aangewezen de kroonlijsthoogte van het lot af te stemmen op de omliggende bebouwingen in de straat waar meestal twee volwaardige bouwlagen voorzien zijn. <u>Dakuitvoering</u> De daken kunnen hellend of plat zijn. Alle dakconstructies worden opgetrokken in materialen die esthetisch verantwoord zijn en waarvan de duurzaamheid gekend is. De combinatie van nieuwe en traditionele materialen zijn toegestaan voor zover zij een samenhangend geheel kunnen vormen. <u>Materiaalgebruik</u> De woning zal opgericht worden in een combinatie van nieuwe en traditionele materialen waarbij een hedendaagse vormgeving de vernieuwing accentueert evenwel met respect en in harmonie met het bestaande karakter van de lokale woonkern.	De nokhoogte zal vallen binnen een dakhellingsgraad van 0° tot 40° t.o.v. de kroonlijst, hierdoor is zowel een plat dak als een hellend dak mogelijk. De bouwhoogte onder de kroonlijst bedraagt 6m +/- 50cm t.o.v. de gemiddelde hoogte van de wegas voor het perceel. De voorgevellijn werd aangegeven op plan. Zadeldak, platdakconstructie of een combinatie van beiden kan. In geval geopteerd wordt voor een zadeldak zal de dakhelling max. 40° bedragen. De woning zal worden opgericht met degelijke en gebruikelijke materialen met oog voor ecologie en duurzaamheid. Alle constructies worden opgetrokken in materialen die esthetisch verantwoord zijn en waarvan de duurzaamheid gekend is. De combinatie van nieuwe en traditionele materialen zijn toegestaan voor zover zij een samenhangend geheel vormen met de omgeving.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zoals overal in de omgeving heeft de kavel rechtstreeks toegang tot het openbaar domein. De toegang vanaf de openbare weg is goed, aanpassingen zijn evenwel noodzakelijk.	Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan. Met uitzondering van de noodzakelijke toegangen naar de woning in de voortuinstrook. En met uitzondering van een zwembad/vijver

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<u>Voortuinstrook</u> Verhardingen zijn toegelaten mits de verordeningen inzake hemelwaters&nbspnbspnbsp worden nageleefd. <u>Zijtuinstrook</u> Verhardingen zijn toegelaten mits de verordeningen inzake hemelwaters&nbspnbspnbsp worden nageleefd. De niet bebouwde zijtuinstrook is uitsluitend in gebruik als tuin aangevuld met eventueel verzoenbare infrastructuur zoals een tuinpad. <u>Achtertuintrook</u> Verhardingen zijn toegelaten mits de verordeningen inzake hemelwaters&nbspnbspnbsp worden nageleefd. Verhardingen moeten beperkt blijven tot max. een terras van 40m² aansluitend achter de woning. Alle verhardingen blijven beperkt tot deze strikt noodzakelijk rond de woning. In de achtertuin zelf zijn geen noemenswaardige verharde oppervlakten toegelaten.	De voortuin kan slechts gedeeltelijk verhard worden mits gebruik van een waterdoorlatende verharding. de verhardingen zijn dienstig als parkeerstrook/inrit (aangeduid op plan) voor de woning en een toegangspad naar de woning. In de zijtuinstrook kan een pad langs de woning op maaiveldniveau aangelegd worden mits gebruik van een waterdoorlatende verharding. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verharding van het terras toegelaten (max. 40m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is of ze aangesloten zijn op een infiltratiestructuur of aanwendbaar voor hergebruik. Een zwembad/vijver is toegelaten wanneer de totale oppervlakte van de verhardingen inclusief zwembad/vijver in de achtertuin niet meer dan 80m² bedraagt.

3.3. GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<u>Voortuinstrook</u> De niet verharde oppervlakten krijgen een volwaardige groene invulling tevens dienstig als afwateringszone voor de verharde oppervlakten. Groenaanplantingen worden zoveel mogelijk hersteld.	Minimum 60% van de voortuin krijgt een groen en onverhard karakter. Ter hoogte van de rooilijn blijft de hoogte van hagen en struikgewassen beperkt tot 80cm zodat de zichtbaarheid / verkeersveiligheid bij het uitrijden gegarandeerd blijft. Hagen kunnen in de scheiding mits akkoord van de aanpalende. In het andere geval op 50cm. De hoogte is beperkt tot 2m.

<u>Zijtuinstrook</u> De zijtuinstrook zal zoveel mogelijk als groene buffer opgevat worden zodat de privacy t.o.v. omliggende woningen max. gegarandeerd wordt. <u>Achtertuintrook</u> Noodzakelijke voorzieningen zoals tuinpaden en andere voorzieningen kunnen mits ze opgenomen worden in een volwaardige kwaliteitsvolle groene tuinzone.	Hagen kunnen in de scheiding mits akkoord van de aanpalende. In het andere geval op 50cm. De hoogte is beperkt tot 2m. groenaanplantingen worden binnen de twee jaar na de bouw van de woning voorzien. Binnen de zone voor achtertuin mogen grasperken al dan niet aangevuld worden met heesterpartijen en hoogstambomen.
--	--

3.4. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<u>Voortuinstrook</u> De voortuinstrook is in principe vrij van constructies. <u>Zijtuinstrook</u> Een carport is niet toegelaten. <u>Achtertuint</u> Deze zone is uitsluitend in gebruik als tuin, met eventueel verzoenbare infrastructuur zoals, zwembad/vijver, tuinornamenten,... Een carport/garage is niet toegelaten.	De voortuinstrook is vrij van constructies tenzij eventueel een afsluitingsmuur evenwijdig met het voetpad/graskant met bijhorende steunpilaren voor hekwerk, brievenbus etc. de hoogte van een eventuele muur langs de straat blijft beperkt tot max. 80cm, kolommen of pilaren tot max. 2m. deze kunnen al dan niet voorzien worden van een houten of metalen hekwerk voor zover deze de zichtbaarheid bij het uitrijden niet hindert. Een carport naast de woning in de bouwvrije strook is niet toegelaten. De zijtuinstrook blijft vrij van constructies. Een losstaand bijgebouw is toegelaten op min. 5m achter de achtergevel met een totale max. grondoppervlakte van 30m². een inplanting al dan niet gekoppeld op de grens is slechts mogelijk mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar. In het andere geval is een inplanting mogelijk op min; 1m uit de perceelsgrens. De constructie heeft een maximale nokhoogte van 3,50m en is opgericht in esthetisch verantwoorde materialen. Een carport/garage is niet toegelaten. In de achtertuin zijn zaken die tot de normale tuinuitrusting behoren zoals tuinornamenten, barbecue en speeltoestellen,... toegelaten.

3.5. AFSLUITINGEN

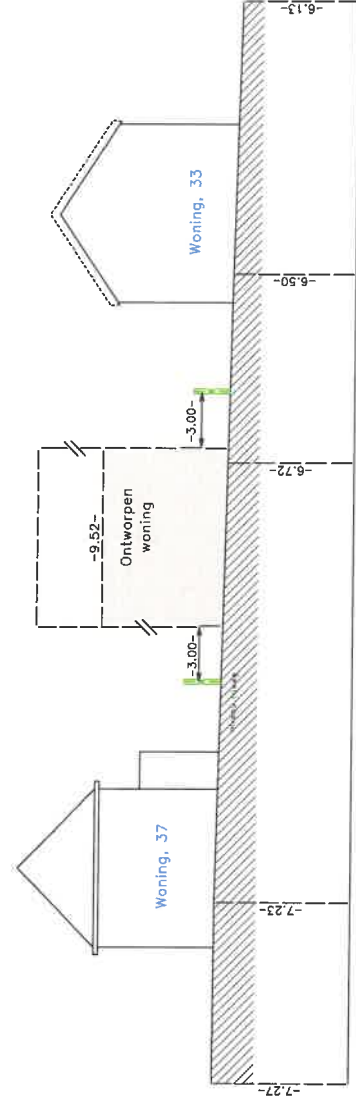
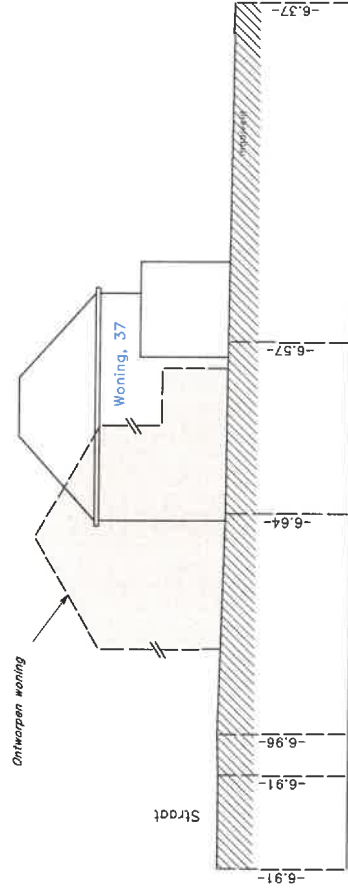
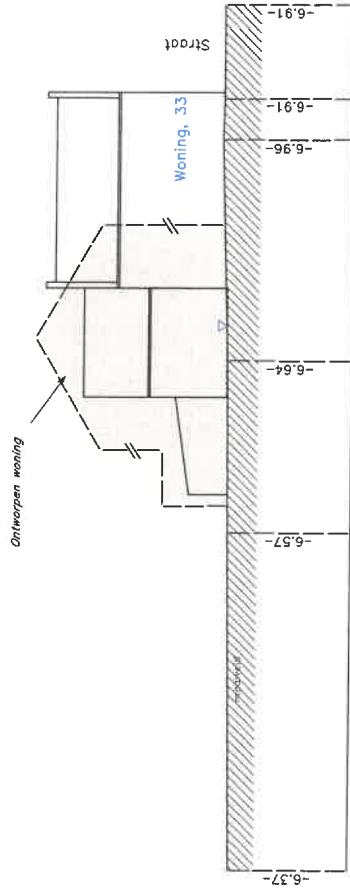
Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<u>Materiaal</u> De afsluiting kan met een paal en draad en/of een levende haag.	De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van max. 2m hoog en /of een paal met draadafsluiting. De totale afsluitingshoogte bedraagt max. 2m t.o.v. het maaiveld.

<u>Uitvoering</u>	
De tuin kan afgesloten worden met een draadafsluiting al dan niet gecombineerd met een groenscherm. Bomen en hagen op wettelijke afstand en hoogte.	Afsluitingen en beplantingen langs de perceelsgrens conform de algemene vigerende regelgeving.

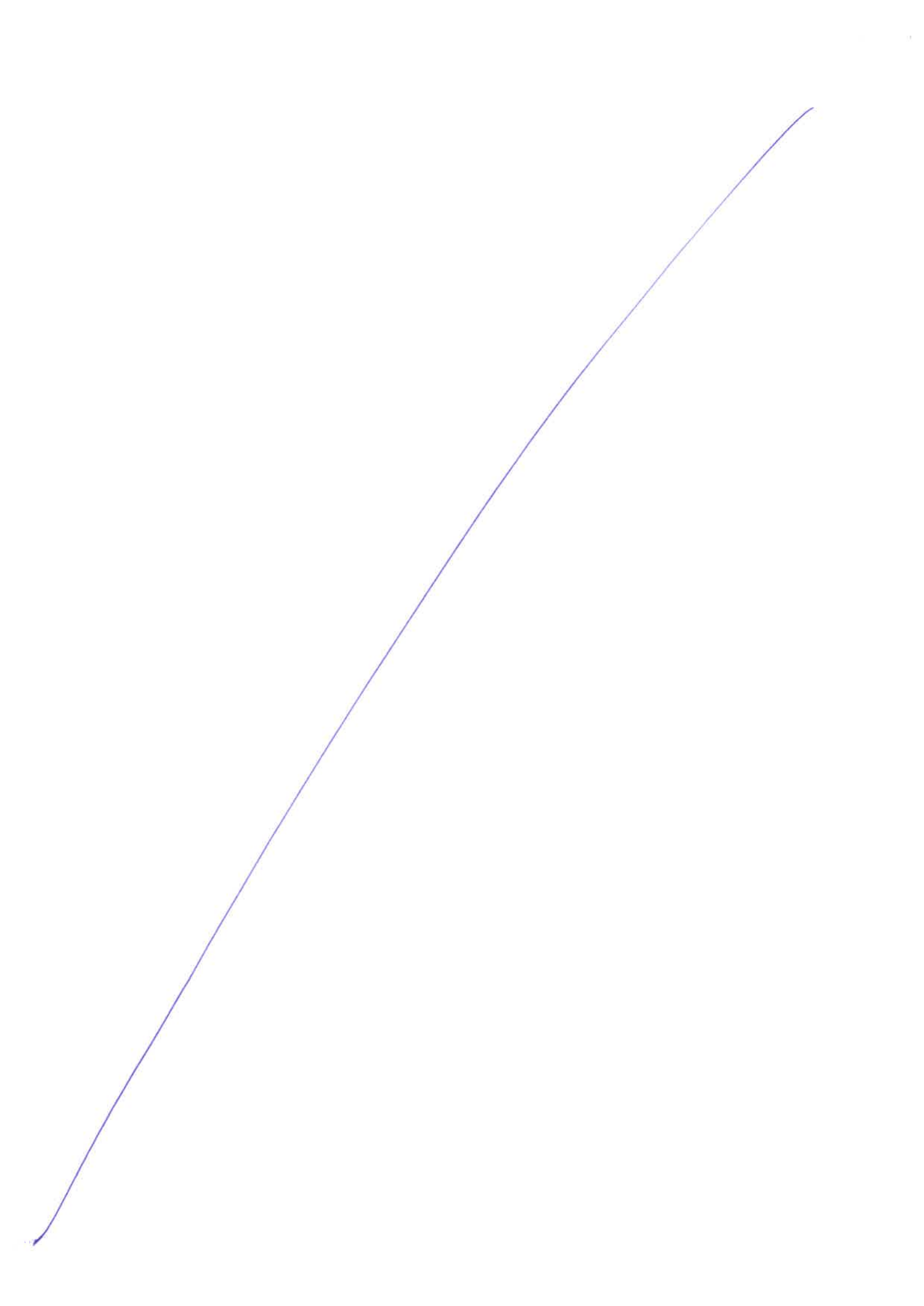
5. BUITEN DE VERKAVELING GEHOUDEN GEDEELTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Reeds bebouwd lot	Lot 2 wordt uit de verkaveling gesloten

LENGTEPROFIEL & DWARSPROFIELEN



SCHAAL : 1/250



STAD TIENEN

Deelgemeente VISSENAKEN

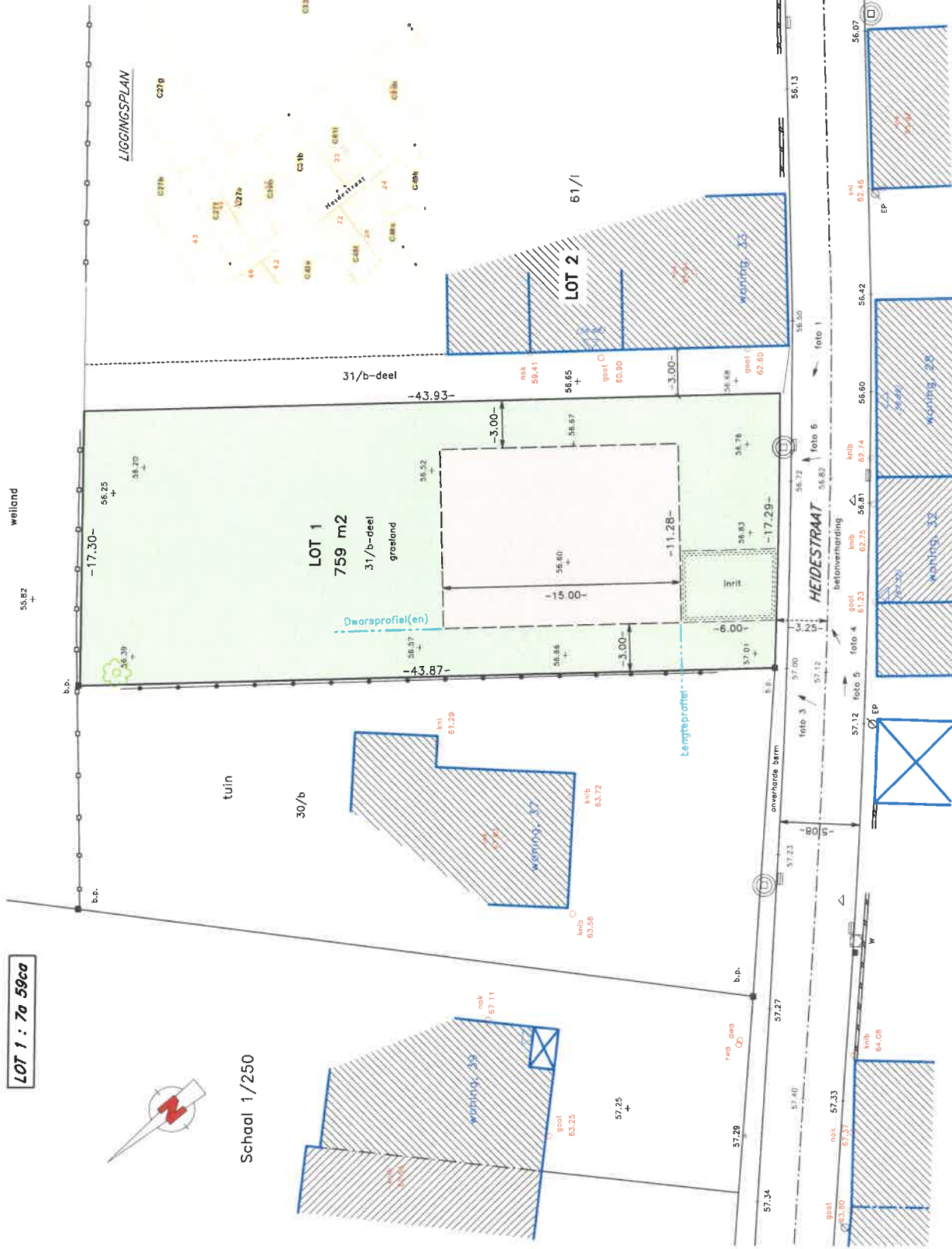
HEIDESTRAAT

Gekadostreerd of geweest zijnde Tienen, 8° Afdeling, Sectie C, deel nummer 31/b.

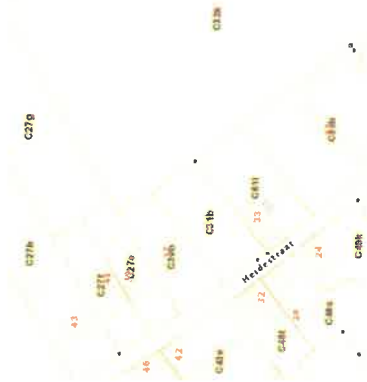
LOT 1 : 7a 50ca

Schaal 1/250

32/k
weiland



LIGGINGSPLAN



VERKLARING

- Bestaande gebouwen
- Bestaande wegenis
- Sleutelmond
- Inspectieput
- Strooialk
- Verlichtingspaal
- Muur
- Niveau
- Elect-kast
- Afsluiting draad
- Afsluiting beton
- Bestaande grenspaal
- Verkeersbord
- Tv-kast
- Brandkraan
- Dorpel
- Kraanlijst/nokhoogte
- Tolud
- Rand verharding
- Max. bebouwbare opp.

Opgemeten en op plan gebracht door de ondergetekende Landmeter-expert
Jean - Luc Smolders voor de BVBA Smolders-Stevens, met kantoren te
Tienen, Dokter J. Geenaestraat 30

Opgemaakt te Tienen, 10 augustus 2022. LAN 040629 14388/7252.

Bijlage van twaalf bladen

getekend "ne varietur"
door partijen en notaris
en gehecht aan akte

2026/0783

