

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

de algemeen directeur

de burgemeester

Referentie omgevingsloket
Referentie gemeente
Projectnaam
Ligging

OMV_2020010010
2020/00032/V
verkaveling stokstraat 36 - 38
Stokstraat 38 te 3545 Halen
Afdeling 71422, sectie B, perceel 174L, 174N,
174S, 174T

Contactpersoon

Jan Vanhove/hn

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Rogier Jules Vanaken werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 10/08/2020 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot verkaveling stokstraat 36 - 38.
De aanvraag omvat: verkavelen van gronden

De beslissing kan worden ingekeken op de dienst omgeving van de gemeente Halen tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de

besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op (datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing). Deze dag is niet inbegrepen. Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van Halen.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2020010010;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie met als referentie “beroep omgevingsvergunning OMV_2020010010” en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. Artikel 31/1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning regelt deze beroepsmogelijkheid. Ingevolge het delegatiebesluit is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende³ van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. Lees ze grondig na.

Omgevingsloketnummer: OMV_2020010010

Dossiernummer: 2020/00032/V

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

De aanvraag ingediend door de heer Rogier Jules Vanaken, werd ingediend op 02/04/2020

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 15/06/2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Stokstraat 38 te 3545 Halen, kadastraal bekend: Afdeling 71422, sectie B, perceel 174L, 174N, 174S, 174T

Het betreft een aanvraag tot verkaveling stokstraat 36 - 38.

De aanvraag omvat: verkavelen van gronden

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 en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan, de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

Gewestplan Hasselt - Genk goedgekeurd op 03/04/1979

bestemming: woongebieden met landelijk karakter

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

bestemming: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

bestemming: agrarische gebieden

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg
De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)
Hemelwaterputten (gewestelijk)
Weekendverblijven (gewestelijk)
Toegankelijkheid (gewestelijk)
Tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders (provinciaal)
Reglement voor het aanleggen van een doorgang tot particuliere eigendom

2. Historiek

Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1984/1131, Het slopen van een bestaande woning - Vergund
Stedenbouwkundig attest: 2019/0001, Bouwen van een eengezinswoning - Positief
Leegstand woning/gebouw: HA/2019/061, - Geen opname

Aanvulling historiek

Voor de aanvraag werd een gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd. De aanvraag tot omgevingsvergunning is overeenkomstig dit attest.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft verkaveling stokstraat 36 - 38

Type handelingen: verkavelen van gronden

Gelet op de aanvraag tot omgevingsvergunning van mijnheer Vanaken, Stationsstraat 100 bus 3, voor het verkavelen van 1 bouwkavel voor open bebouwing aan de Stokstraat. Het perceel is gekend als Stokstraat 38 en naastliggende, perceel 174T.

Het is de bedoeling van de aanvrager om de perceelsconfiguratie te wijzigen, waarbij de grens tussen Stokstraat 38 en perceel 174 herzien wordt. Met deze handeling wordt een bouwlot voor open bebouwing gecreëerd. De woning Stokstraat 38 wordt uit de verkaveling gesloten, alsook het lot 2 dat binnen de bestemming agrarisch gebied ligt.

De bouwlijn van het nieuw gevormde lot ligt op 15m uit de as van de weg. Zijdelings wordt 3m bouwvrije zone bewaard langs de hoofdbouw. De bouwdiepte gelijkvloers reikt tot 17m. De voorgevelbreedte bedraagt maximaal 7,9m.

De bouwkavel (lot 2) is gelegen tussen 2 bebouwde percelen. Op het linkerperceel staat een woning met verdieping en een met breedte van +/- 5.10 meter. De rechtergevel van deze woning is een blinde gevel

en bevindt zich op +/- 1.30 meter van de perceelsgrens.

Op het rechter perceel (lot 1) staat een woning met aangebouwde garage op de rechterperceelsgrens. Deze woning heeft vooraan een breedte van +/- 7.50 m, (exclusief de aangebouwde garage). Aan de linkerperceelsgrens maar verder naar de achtergevel springt de woning 1.20 meter uit naar rechts.

In de directe omgeving van het perceel wordt het straatbeeld gevormd door een mix van halfopen en vrijstaande bebouwingen. Uitzonderlijk komt gesloten bebouwing voor.

De breedte van de woningen varieert tussen +/- 5.10 en +/- 10 meter ter hoogte van de voorgevel.

Wat betreft de bouwlijn kan men stellen dat, bij de vrijstaande woningen, de bouwlijn verder van de rooilijn ligt dan bij de halfopen bebouwing. De afstand rooilijn/bouwlijn varieert van 0 tot meer dan 20 meter. Er zijn ook woningen gebouwd in de zogenaamde 2de bouwlijn.

Van een uniform straatbeeld is er geen sprake.

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 18/06/2020 t.e.m. 17/07/2020. Er werden 0 bezwaren ingediend.

5. Adviezen

Op 15/06/2020 werd advies gevraagd aan fluvius system operator - fluvius.

Op 15/06/2020 werd advies gevraagd aan vlaamse maatschappij voor watervoorziening - adviesverlening@dewatergroep.be.

6. Project-MER

///

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Planologische toets

De aanvraag is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan. De aanvraag is in overeenstemming met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften. Het gedeelte van het perceel gelegen in agrarisch gebied wordt uit de verkaveling gesloten.

Wegenis

De aanvraag is gelegen aan de Stokstraat, een voldoende uitgeruste gemeentelijke weg.

Watertoets

De aanvraag is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag leidt niet onmiddellijk tot bouwkundige ingrepen, er wordt louter een kader vastgelegd. De eventuele nieuwbouw dient zich te schikken naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

Bijgevolg zijn er geen significante effecten op het watersysteem te verwachten.

Mer-screening

///

Natuurtoets

///

Erfgoed-/archeologietoets

///

Mobiliteit

///

Toegankelijkheidstoets

///

Decreet grond- en pandenbeleid

///

Scheidingsmuren

///

Milieuaspecten

///

Goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag het verkavelen van een perceel naar een bouwlot voor open bebouwing voorziet; dat deze aanvraag gebeurde aansluitend op een gunstig stedenbouwkundig attest.

Overwegende dat het ontwerp past in het straatbeeld; dat het gebouwenpatroon van de straat zeer heterogeen is; dat de voorgestelde bouwlijn een zekere rust in het algemene straatbeeld teweegbrengt.

Overwegende dat het gevraagde een verdere afwerking van de Stokstraat is; dat het voorstel weliswaar een smalle voorgevel creëert, maar dat de voorgestelde maatvoering niet omgevingsvreemd is.

Overwegende dat de privacy van aanpalenden niet in het gedrang wordt gebracht, dat de perceelsgrenzen onbelast blijven en dat de voorgestelde bouwzone een logische opvulling tussen het bestaande patrimonium aanduidt.

Overwegende dat de voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, bijgetreden worden. Gelet dat de bouwdiepte op het verdiep beperkt dient te worden tot maximaal 12m vanaf de voorgevel in plaats van 13m of 17m zoals voorgesteld in de aanvraag. Deze maatvoering is conform de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften en zal de eventuele privacyhinder op het rechter aanpalende perceel beperken.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 18/06/2020 tot 17/07/2020.

Resultaat: er werden 0 bezwaren ingediend.

Het openbaar onderzoek wordt als volgt geëvalueerd:

Tijdens de duur van het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend; het college diende derhalve niet te beraadslagen.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van fluvius system operator - fluvius afgeleverd op 29/06/2020 is volledig gunstig

Het advies van vlaamse maatschappij voor watervoorziening - adviesverlening@dewatergroep.be afgeleverd op 19/06/2020 is gedeeltelijk gunstig

Opmerkingen adviezen:

///

Besluit

///

Voorwaarden

- De voorwaarden van de adviesinstanties dienen gevolgd te worden.
- De bouwdiepte op het verdiep dient beperkt te worden tot 12m, gemeten vanaf de voorgevel.
- loten 1 (woning Stokstraat 38) en lot 2 (perceel gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan) worden uit de verkaveling gesloten.

Lasten

///

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 10/08/2020

1) De aanvraag ingediend door de heer Rogier Jules Vanaken, wordt vergund.

2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De voorwaarden van de adviesinstanties dienen gevolgd te worden.
- De bouwdiepte op het verdiep dient beperkt te worden tot 12m, gemeten vanaf de voorgevel.
- loten 1 (woning Stokstraat 38) en lot 2 (perceel gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan) worden uit de verkaveling gesloten.

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

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de 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. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8

van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie

de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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 beroepsschrift 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

Artikel 31/1. §1. *Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.*

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:*

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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. *Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.*

§ 4. *De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.*

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. *Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:*

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

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 TOT AANPLAKKING

Op 10/08/2020 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. 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.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het per post verstuurde gele formulier met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' dient u aan te plakken.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

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.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

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

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.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.



Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Stad Halen
Markt 14
3545 Halen

uw bericht van
15/06/2020

uw kenmerk
2020010010

ons kenmerk
D282746

contact via
Hajar El Bouazzaoui
Email: verkavelingen.oost@fluvius.be
T 078 35 35 34

Hasselt
29 juni 2020

**Vergunningsadvies van Fluvius voor het project
gelegen langs de Stokstraat 38 te 3545 Halen
initiatiefnemer: Rogier Jules Vanaken, Stationsstraat 100 3, 3545 Halen**

Geachte burgemeester,
Geachte schepenen,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag van 15/06/2020 betreffende het bovenvermeld project, kunnen we een voorwaardelijk gunstig advies geven, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de hierna volgende opmerkingen.

In uw stad is Fluvius actief voor volgende disciplines: Aardgas, Elektriciteit, Openbare verlichting, Kabeldistributie, Riolering

De initiatiefnemer van het project moet voldoen aan de reglementen van de nutsmaatschappijen en in dit geval de volgende reglementen van de distributienetbeheerder(s): nl. het "Reglement voor verkavelingen en bouwprojecten" en de reglementen omtrent riolering. Deze reglementen vindt u op onze website www.fluvius.be.

Voor de activiteiten **Aardgas, Elektriciteit, Openbare verlichting, Kabeldistributie** kunnen er uitbreidingen en/of verplaatsingen en/of aanpassingen nodig zijn aan de verdeelnetten om de percelen/woningen aansluitbaar te maken. De kosten hiervoor zijn steeds ten laste van de initiatiefnemer van het project.

Voor dit project zonder netuitbreiding sturen wij de initiatiefnemer een offerte ter dekking van de kosten voor het capaciteitsbeslag.

Riolering

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de riolering in de aanpalende straat. De bouwheer dient het huishoudelijk afvalwater eerst aan te sluiten op een septische put voordat het geloosd kan worden.

De toekomstige eigenaars van de respectievelijke loten/woningen dienen voor hun rioolaansluiting een aanvraag in te dienen bij Fluvius, telefonisch via 078 35 35 34 of online via www.fluvius.be. Wij raden de klanten ten zeerste aan om zo vroeg mogelijk een aansluitingsaanvraag riolering in te dienen bij Fluvius vooraleer de grondwerken op privé aan te vatten. De mogelijke diepte van aansluiting is pas gekend na plaatsing van de huisaansluitputjes door Fluvius. De klant dient de privé-riolering op deze diepte af te stemmen.

De eigenaars dienen een vergoeding voor de 1ste ingebruikname te betalen.

Indien de huisaansluitputjes reeds voorafgaandelijk geplaatst werden op het perceel, ontslaat dit de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. De klant mag, na het doorlopen van de aanvraagprocedure, dan zelf aansluiten op de huisaansluitputjes. Fluvius zal dan niet meer ter plaatse komen, om de verbinding van de aansluitputjes naar de privé-riolering te maken.

Indien de huisaansluitputjes nog niet geplaatst zouden zijn op het perceel en de privé-riolering werd wel reeds uitgevoerd tot op de grens openbaar/privé, zal Fluvius op het moment van de plaatsing van de huisaansluitputjes (na aanvraag procedure), deze putjes met de privé-riolering (indien technisch mogelijk) verbinden.

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privé-riolering voor zijn nieuwe woning en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake.

Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet. Dit gescheiden stelsel op privaat terrein dient doorgetrokken te worden met afzonderlijke leidingen vuilwater en indien van toepassing regenwater tot aan de huisaansluitputjes.

Fluvius voorziet per aansluiting 1 vuilwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 125 mm en indien van toepassing 1 regenwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 160mm op privé-grond (net achter de rooilijn) en zal instaan voor de aansluiting van deze privé-riolering op het rioleringsnet op openbaar domein.

Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van gecertificeerde keurders kan u vinden op www.vlario.be.

Aan volgende voorwaarden dient voldaan te worden:

- De vloerpeilen van de toekomstige gebouwen dienen boven het niveau van de rijweg gelegen zijn.

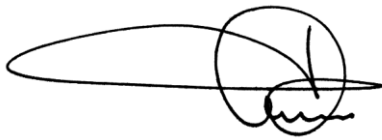
- Volgens het definitief zoneringsplan liggen de loten in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd. In afwachting van deze collectieve afvalwaterzuivering moet het afvalwater gezuiverd worden, dit mag met een septische put. De septische put dient een minimale inhoud te hebben van 3000 liter tot 5 inwoners en 600 liter/inwoner vanaf 5 inwoners. Op de septische put dient zowel het grijs (keuken, was, badkamer, vaatwas) als het zwart (toiletspoeling) water aangesloten te worden.

Voor bijkomende informatie kan contact opgenomen worden met de Fluvius Infolijn - 078 35 35 34.

Gelieve ons advies op te nemen in de vergunning van dit dossier, met verwijzing naar de voornoemde reglementen.

Van zodra de initiatiefnemer de voorgestelde bedragen heeft vereffend aan onze diensten, zal Fluvius u hiervan schriftelijk verwittigen. Daarna kan het verkoopsattest voor deze nieuwe bouwpercelen door uw diensten worden afgeleverd en kunnen de stedenbouwkundige vergunningen worden toegekend.

Met vriendelijke groeten,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a series of smaller, connected strokes.

Wim Den Roover
Directeur Netuitbating

Advies De Watergroep

Er is geen uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.



c/o Trichterheideweg 8, 3500 Hasselt

De heer
Rogier Vanaken
Stationsstraat 100 B3
3545 Halen

Hasselt, 29-06-2020

Uw bericht van
15/06/2020

Uw kenmerk
2020010010

Ons kenmerk
D282746

Contactpersoon
Liberloo Heidi
+32 78353534
verkavelingen.oost@fluvius.be

Uw aanvraag tot offerte
Project te Halen: Stokstraat 38
Kadastrale ligging: 0
Dossiernummer: D282746

Geachte heer

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project.

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Wij verzoeken u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via 'Acties' > 'Versturen bericht' of via bovenstaand e-mailadres.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Omschrijving	btw-tarief	Bedrag excl. btw	Bedrag btw	Bedrag incl. btw
Uitbreiding distributienetten buiten het project				
Forfaitaire tussenkomst elektriciteit	21% btw	468,00	98,28	566,28
Forfaitaire tussenkomst kabeldistributie	21% btw	275,00	57,75	332,75
Eindtotaal		743,00	156,03	899,03

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Het gasnet is reeds aanwezig, aanleg is dus niet noodzakelijk.

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, versturen wij u de bijhorende facturen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herverdeling. De overeenkomst vervalt als de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

**Voor akkoord:
De opdrachtgever****Datum:**

..... / /

Handtekening:

Met vriendelijke groeten,



Jan Eysermans
Teamleider Projectadministratie

Bijlage(n):

- Formulier met de facturatiegegevens ter controle
- Offerte voor akkoord terug te zenden

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier D282746, Project Stokstraat 38 te Halen

Facturatiegegevens

Wij verzoeken u onderstaande gegevens te bevestigen of aan te passen.

Gelieve dit document, gezamenlijk met de goedkeuring van de offerte, terug te sturen.

Beschikbare gegevens:

Eventuele aanpassingen:

Bedrijf / organisatie / aanspreking:

De heer

.....

Naam:

Rogier Vanaken

.....

Straat en huisnummer:

Stationsstraat 100 B3

.....

Postcode en gemeente:

3545 Halen

.....

Telefoonnummer:

.....

GSM-nummer

.....

E-mailadres:

koenvanaken@telenet.be

.....

btw- of ondernemingsnummer:

.....



c/o Trichterheideweg 8, 3500 Hasselt

De heer
Rogier Vanaken
Stationsstraat 100 B3
3545 Halen

Hasselt, 29-06-2020

Uw bericht van
15/06/2020

Uw kenmerk
2020010010

Ons kenmerk
D282746

Contactpersoon
Liberloo Heidi
+32 78353534
verkavelingen.oost@fluvius.be

Uw aanvraag tot offerte
Project te Halen: Stokstraat 38
Kadastrale ligging: 0
Dossiernummer: D282746

Geachte heer

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project.

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Wij verzoeken u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via 'Acties' > 'Versturen bericht' of via bovenstaand e-mailadres.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Omschrijving	btw-tarief	Bedrag excl. btw	Bedrag btw	Bedrag incl. btw
Uitbreiding distributienetten buiten het project				
Forfaitaire tussenkomst elektriciteit	21% btw	468,00	98,28	566,28
Forfaitaire tussenkomst kabeldistributie	21% btw	275,00	57,75	332,75
Eindtotaal		743,00	156,03	899,03

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Het gasnet is reeds aanwezig, aanleg is dus niet noodzakelijk.

Fluvius System Operator cvba
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T 078 35 35 34 | BTW BE 0477 445 084 | RPR Gent, afdeling Gent
IBAN BE17 0910 1713 9121

1/3

www.fluvius.be

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, versturen wij u de bijhorende facturen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herverdeling. De overeenkomst vervalt als de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Voor akkoord:

De opdrachtgever

Datum:

03 / 07 / 2020.....

Handtekening:



KOEN VANAKEN

(i.o.v. ROBIER VANAKEN)

Met vriendelijke groeten,



Jan Eysermans

Teamleider Projectadministratie

Bijlage(n):

- Formulier met de facturatiegegevens ter controle
- Offerte voor akkoord terug te zenden

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier D282746, Project Stokstraat 38 te Halen

Facturatiegegevens

Wij verzoeken u onderstaande gegevens te bevestigen of aan te passen.

Gelieve dit document, gezamenlijk met de goedkeuring van de offerte, terug te sturen.

Beschikbare gegevens:

Eventuele aanpassingen:

Bedrijf / organisatie / aanspreking:

De heer

Naam:

Rogier Vanaken

Straat en huisnummer:

Stationsstraat 100 B3

Postcode en gemeente:

3545 Halen

Telefoonnummer:

GSM-nummer

E-mailadres:

koenvanaken@telenet.be

btw- of ondernemingsnummer:

.....

.....

.....

.....

013 / 44 28 93

.....

.....

.....

Aanmaakdatum: 15-06-2020

Verkaveling: Stokstraat 38, Halen

Overzicht Loten	Oppervlakte	Overzicht Loten	Oppervlakte
Lot 1	1.507,48 m²	Lot 2	1.566,24 m²

- Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 2

Oppervlakte: 1.566,24 m²

Functie: Eengezinswoning

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

OPPERVLAKTE

Toelichting:

De zone voor het hoofdgebouw zoals vastgesteld op het verkavelingsplan is de maximale bebouwbare zone. Er worden 2 volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst toegelaten.

Voorschrift:

BOUWBREEDTJE

maximale breedte op gelijkvloers en verdieping zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

BOUWDIEPTE:

Maximum 17 meter op het gelijkvloers en op de verdieping.

NOKHOOGTE

Toelichting:

Conform gangbare normen, voldoende architecturale vrijheid.

Voorschrift:

De nokhoogte is maximaal 6,00 m hoger dan de maximaal toegestane kroonlijsthoogte.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting:

Conform gangbare normen, voldoende architecturale vrijheid.

Voorschrift: Kroonlijsthoogte maximum 6,00 m t.o.v. het straatniveau. In geval van platte daken mag de kroonlijsthoogte 6,50 m bedragen

Aanmaakdatum: 15-06-2020

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.

Voorschrift:

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij-en hoofdgebouwen.

Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Achter de woning en aansluitend ermee kan een terrasverharding worden aangelegd van maximum 50 m2 en minstens 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens.

CONSTRUCTIES

Toelichting: De inplanting van bijgebouwen moet strikt gebeuren binnen de hiervoor bestemde zone zodat er voldoende tuin overblijft en de hinder voor de burens beperkt is.

Voorschrift:

Voorgevel op minimum 10 meter achter bouwstrook.

Kroonlijsthoogte maximum 3.5 m. Het dak heeft een helling van 0-45°.

Materiaal in overeenstemming met het hoofdgebouw.

Lot 1

Oppervlakte: 1.507,48 m²

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

LEGENDE

-  voortuinzone
-  bouwvrije zijtuin
-  tuinzone
-  zone voor bijgebouwen
-  zone voor hoofdgebouw
-  bestaande bebouwing
-  inspectieput
-  haag

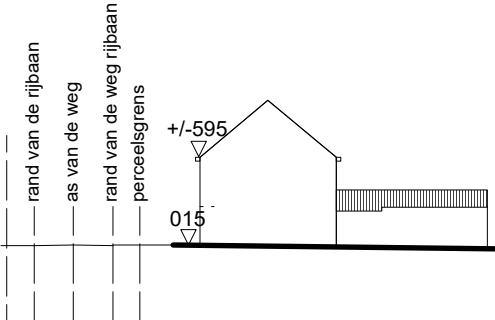
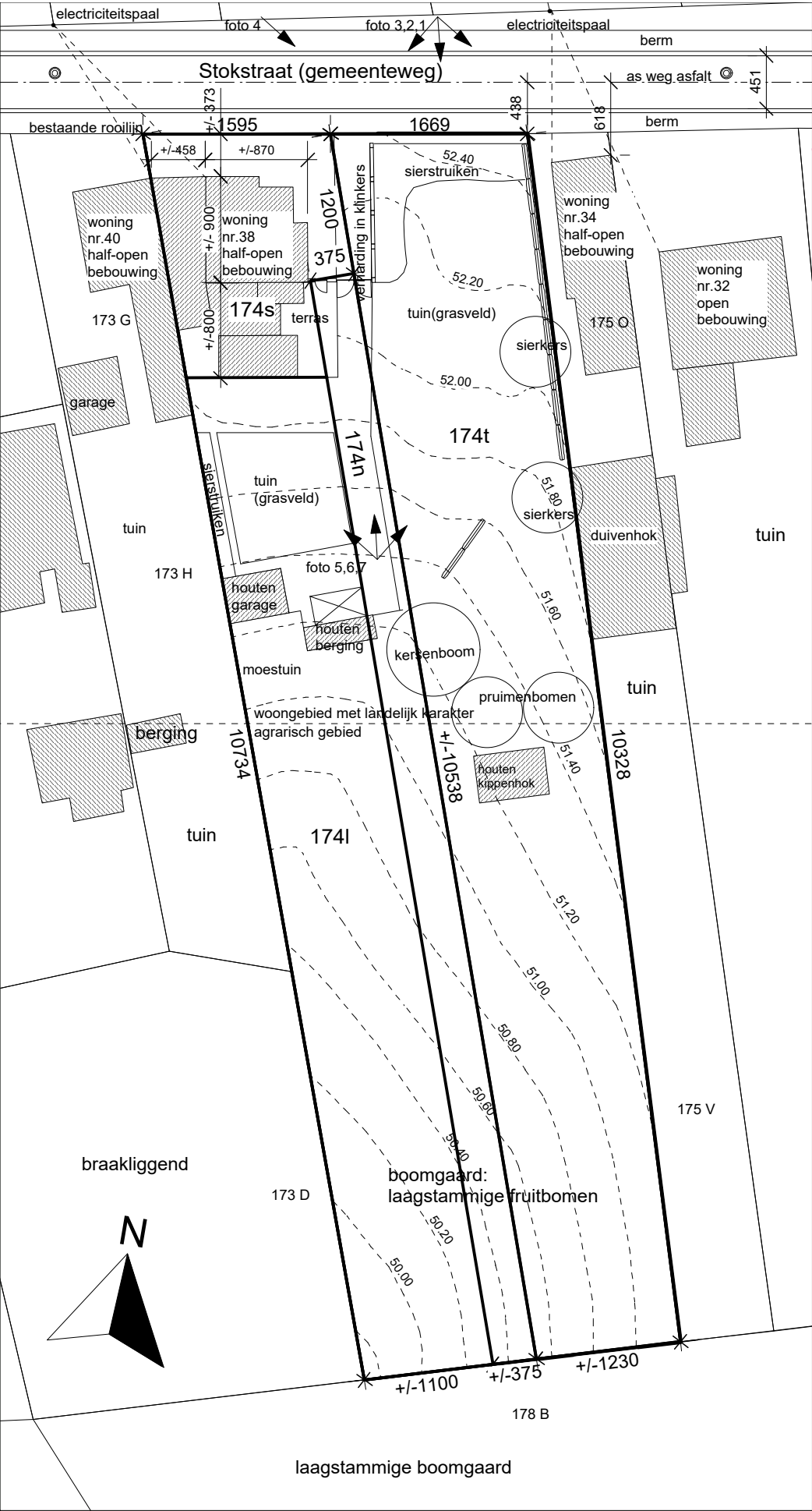
Verkavelingsaanvraag: legende

Datum: 09 maart 2020
Schaal : /

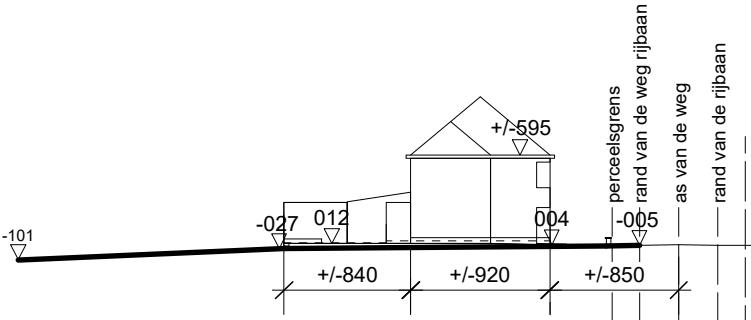


Aanvrager:
Roger Vanaken
Stationsstraat 100/B3
3545 Halen

Contactpersoon:
Koen Vanaken
koenvanaken@telenet.be
Tel 0474 29 81 00



profieltekening gebouw perceel links



profieltekening gebouw perceel rechts

- LEGENDE
- bestaande bebouwing
 - inspectieput
 - haag
- Geen erfdienstbaarheden
- Geen grachten, beken of waterlopen
- Aanwezige nutsvoorzieningen:
electriciteit, aardgas, telefoon,
kabeldistributie, riolering

Verkavelingsaanvraag: bestaande toestand

Datum: 09 maart 2020
Schaal : 1/500



Aanvrager:
Roger Vanaken
Stationsstraat 100/B3
3545 Halen

Contactpersoon:
Koen Vanaken
koenvanaken@telenet.be
Tel 0474 29 81 00

Aanmaakdatum: 15-06-2020

Verkaveling: Stokstraat 38, Halen

Overzicht Loten	Oppervlakte	Overzicht Loten	Oppervlakte
Lot 1	1.507,48 m²	Lot 2	1.566,24 m²

- Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 2

Oppervlakte: 1.566,24 m²

Functie: Eengezinswoning

Specifieke voorschriften:

GEBOUW

OPPERVLAKTE

Toelichting:

De zone voor het hoofdgebouw zoals vastgesteld op het verkavelingsplan is de maximale bebouwbare zone. Er worden 2 volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst toegelaten.

Voorschrift:

BOUWBREEDTJE

maximale breedte op gelijkvloers en verdieping zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

BOUWDIEPTE:

Maximum 17 meter op het gelijkvloers en op de verdieping.

NOKHOOGTE

Toelichting:

Conform gangbare normen, voldoende architecturale vrijheid.

Voorschrift:

De nokhoogte is maximaal 6,00 m hoger dan de maximaal toegestane kroonlijsthoogte.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting:

Conform gangbare normen, voldoende architecturale vrijheid.

Voorschrift: Kroonlijsthoogte maximum 6,00 m t.o.v. het straatniveau. In geval van platte daken mag de kroonlijsthoogte 6,50 m bedragen

Aanmaakdatum: 15-06-2020

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.

Voorschrift:

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij-en hoofdgebouwen.

Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Achter de woning en aansluitend ermee kan een terrasverharding worden aangelegd van maximum 50 m² en minstens 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens.

CONSTRUCTIES

Toelichting: De inplanting van bijgebouwen moet strikt gebeuren binnen de hiervoor bestemde zone zodat er voldoende tuin overblijft en de hinder voor de burens beperkt is.

Voorschrift:

Voorgevel op minimum 10 meter achter bouwstrook.

Kroonlijsthoogte maximum 3.5 m. Het dak heeft een helling van 0-45°.

Materiaal in overeenstemming met het hoofdgebouw.

Lot 1

Oppervlakte: 1.507,48 m²

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN