

## BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Gemeente Bekkevoort

Zitting van 17 juli 2023

### Aanwezig:

Burgemeester: Hans Vandenberg  
Schepenen: Wouter Lenaerts, Raf Vanmeensel en Nathalie Weckx  
Waarnemend algemeen directeur: Sonja Heylen

### Verontschuldigd:

Schepen: Benny Reviërs  
Algemeen directeur: Hilde Goedhuys

## STEDENBOUWKUNDIG ATTEST - 2023/3

HET COLLEGE

### Feiten en context

- Er werd een aanvraag tot stedenbouwkundig attest ingediend door
- Het betreft een aanvraag voor het slopen van een woning en bijgebouwen en het herbouwen van een woning op een terrein gelegen te Miskruisstraat 104, kadastraal gekend als Bekkevoort, afdeling 1, sectie A, nummers 105C, 105G, 105H en 105F.
- Het dossier werd door de gemeente Bekkevoort ontvangen op 28 maart 2023.

### Juridische gronden

/

### Argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar dat luidt als volgt:

#### 1. Onderwerp van de aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen: het slopen van een zonevreemde woning en bijgebouwen, en het herbouwen van een woning.

#### 2. Adviezen

- Geen advies van het Departement Landbouw en Visserij op 23 juni 2023 (ref. 2023\_003759).
- Voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer op 14 juni 2023 (ref. AV/214/2023/00496), met volgende voorwaarden:
  - De bouwlijn ligt op 30 m van de grens van het autosnelwegdomein volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 25 januari 2019. Deze is gemeten loodrecht op de as van de autosnelweg;
  - Bepaling van de grens van het domein van de autosnelweg: bovenkant talud + 1 m;
  - Geen publiciteit;
  - De huidige woning en bijgebouwen bevinden zich ruim buiten de 30 meter zone. De nieuw te bouwen woningen en bijgebouwen moeten eveneens buiten de bouwvrije 30 meter zone worden ingeplant.

#### 3. Stedenbouwkundig luik

Toetsing aan de regelgeving en aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Wetgeving en reglementering

- Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp- gewestplannen en de gewestplannen en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Aarschot-Diest
- De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997).
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 1 september 2009 en latere wijzigingen.
- Het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorend Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014
- Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 2013. Dit besluit legt bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning de verplichting op een milieu-effectenscreening (MER-screening) uit te voeren.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en uitvoeringsbesluiten.

#### Stedenbouwkundige basisgegevens

De bouwplaats is volgens het gewestplan Aarschot - Diest, vastgesteld bij KB van 7 november 1978, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels agrarisch gebied. Het gehele gebied is gelegen in een op te heffen reservatiestrook en een reservatiegebied. Artikel 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de toepassing en inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gevoegd bij het gewestplan Aarschot-Diest, zijn van toepassing.

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.

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

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 m. 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 landbouw- en bosgebieden.

In toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 7.4.2/3, §1, eerste lid, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, worden voor dit gebied de stedenbouwkundige voorschriften behorend bij de overdruk infrastructuur opgeheven (op te heffen reservatiestrook).

De reservatie- en erfdienstbaarheidgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Het terrein is niet gelegen binnen de omschrijving van een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, binnen de omschrijving van een bijzonder plan van aanleg, of binnen de omschrijving van een verkaveling.

#### Verordeningen en andere regelgeving

- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater – wijziging 23 juni 2006 (BS 22 augustus 2006) en 5 juli 2013 (in voege vanaf 1 januari 2014).

- Ministerieel besluit van 12 september 2014 houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen.
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders en het decreet van 10 maart 2017 houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat het verbeteren van de brandveiligheid door het algemeen invoeren van optische rookmelders voor woningen betreft
- Besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.

#### 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)bekkenbeheerplan.

Het voorliggende project ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied (watertoets 2023). Het slopen en herbouwen van de bestaande woning en bijgebouwen zal mogelijks een toename van de verharde oppervlakte met zich meebrengen. Deze toename in verharding zal slechts beperkt van omvang zijn, waardoor geoordeeld kan worden dat het schadelijk effect hiervan beperkt zal zijn. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient gecompenseerd te worden door de plaatsing van een hemelwaterput en/of infiltratie- en/of buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke/provinciale/gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Hemelwater en afvalwater dienen gescheiden afgevoerd te worden.

#### Zuiveringsinfrastructuur

Het terrein, waarop de huidige bebouwing aanwezig is (perceel A105c), is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot aan de rooilijn voor aansluiting op openbare riolering.

De overige percelen van het terrein liggen niet binnen een zone waar riolering aanwezig is of gepland wordt.

#### Andere zoneringsgegevens van het goed

///

#### Richtlijnen en omzendbrieven

Omszending van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002.

#### Historiek

- Kadastrale inschrijving van de woning tussen 1919 en 1930.

#### Voet- en buurtwegen

///

Tegen de gehele linker perceelsgrens rust een erfdienstbaarheid met een breedte van 3 m. Deze erfdienstbaarheid voorziet een recht van doorgang ten behoeve van het achterliggende perceel A104N, en voor ondergrondse nutsleidingen.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

##### Beschrijving van de aanvraag, de bouwplaats en de omgeving

De aanvrager wenst door middel van een stedenbouwkundig attest de mogelijkheid na te gaan om op het terrein in kwestie een zonevreemde woning en bijgebouwen te slopen, en er vervolgens een nieuwe woning op te richten.

##### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

*Functionele inpasbaarheid*

*Het terrein waarover de aanvraag handelt, is volledig gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het herbouwen van de woning is niet in functie van een agrarische of para-agrarische activiteit en hierdoor niet verenigbaar met het planologisch voorschrift van artikel 11, toepasselijk voor agrarische gebieden. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet onder bepaalde voorwaarden wel in basisrechten voor zonevreemde constructies:*

**Art. 4.4.10. §1.** *Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.*

*Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.*

**§2.** *De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.*

*Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.*

**Art. 4.4.11.** *Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, onverkort.*

**Artikel 4.4.13. § 1.** *De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.*

*Als het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m<sup>3</sup>.*

**§ 2.** *Voor de toepassing van § 1, eerste lid, is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe woning ten minste drie kwart van de bestaande woonoppervlakte overlapt. De bestaande woonoppervlakte sluit zowel de oppervlakte van het hoofdgebouw in als deze van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.*

**§ 3.** *De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in:*

*1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;*

*2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.*

**Art. 4.4.14. § 1.** *De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten:*

*1° het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten;*

*2° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar:*

*a) de woning is getroffen door een rooilijn,*

*b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone,*

*c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;*

*3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld:*

*a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,*

b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m<sup>3</sup>.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in:

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

**Artikel 4.4.15.** Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000 m<sup>3</sup> en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in:

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren."

#### *Mobiliteitsimpact*

Er wordt geen onredelijke mobiliteitsimpact verwacht, aangezien het bewonersparkeren volledig op eigen perceel gerealiseerd dient te worden en het aantal woongelegenheden niet wijzigt. Het perceel en de voorziene achteruitbouwstrook zijn hier ook voldoende ruim voor.

#### *Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid*

Het bouwterrein is 53a77ca groot.

De nieuwe woning dient qua inplanting aan te sluiten bij de bestaande bebouwing. De bouwlijn dient te liggen tussen de bouwlijn van de bestaande woning en de bouwlijn van de links aanpalende woning (huisnummer 98). De woning dient zich op minimum 3 m van de erfdienstbaarheid (minimum 6 m van de linker perceelsgrens) en maximaal op de locatie van de huidige bebouwing in te planten. De voorziene bebouwing dient qua breedte en diepte in overeenstemming met de gangbare normen te zijn. De voorziene bebouwing telt maximaal twee bouwlagen, aansluitend bij de bestaande woning op het perceel. Het nieuwe bouwvolume mag maximaal 1.000 m<sup>3</sup> bedragen.

#### *Visueel-vormelijke elementen*

De aanvraag omvat geen voorontwerp waarbij het materiaalgebruik in concreto beoordeeld kan worden. Uiteraard dient het gebruikte materiaal duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn.

#### *Cultuurhistorische aspecten*

Niet van toepassing.

#### *Het bodemreliëf*

Het natuurlijk grondpeil dient maximaal behouden te blijven. Reliëfwijzigingen dienen beperkt te blijven tot aanpassingen rondom het gebouw ter nivellering van de bouwzone en in het kader van toegankelijkheid.

#### *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*

///

#### **4. Milieu-luik**

De voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning betreft uitsluitend stedenbouwkundige handelingen.

#### **5. Algemene conclusie**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Aldus gunstig mits naleving van volgende voorwaarden:

- Naleving van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 18 maart 2020 (kopie als bijlage):
  - De huidige woning en bijgebouwen bevinden zich ruim buiten de 30 meter zone. De nieuw te bouwen woningen en bijgebouwen moeten eveneens buiten de bouwvrije 30 meter zone worden ingeplant.
- Naleving van de geldende verordeningen:
  - Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater – wijziging 23 juni 2006 (BS 22 augustus 2006) en 5 juli 2013 (in voege vanaf 1 januari 2014).
  - Ministerieel besluit van 12 september 2014 houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen.
  - Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders en het decreet van 10 maart 2017 houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat het verbeteren van de brandveiligheid door het algemeen invoeren van optische rookmelders voor woningen betreft
  - Besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.
- In het gebouw dient steeds de woonfunctie aanwezig te zijn en blijven. Behoudens de creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is er op het perceel max. 1 woongelegenheid toegestaan.
- De bouwlijn dient te liggen tussen de bouwlijn van de bestaande woning en de bouwlijn van de links aanpalende woning (huisnummer 98). De woning dient zich op minimum 3 m van de erfdiensbaarheid (minimum 6 m van de linker perceelsgrens) en maximaal op de locatie van de huidige bebouwing in te planten.
- De nieuw op te richten woning heeft maximaal 2 bouwlagen. De dakvorm dient een zadeldak te zijn onder een hoek van max. 45°, dan wel een plat dak. Ingeval er gewerkt wordt met een zadeldak wordt één van de twee bouwlagen in het dakvolume voorzien. Ingeval van een plat dak: dakrandhoogte van maximaal 6,50m.
- De bouwdiepte bedraagt max. 15,00m op het gelijkvloers en max. 12,00m op de verdieping.
- Het maximale bouwvolume van de woning bedraagt 1.000m<sup>3</sup>.
- Er wordt op het terrein slechts één bijgebouw toegelaten met een maximale oppervlakte van 40m<sup>2</sup> (conform de voorwaarden van het vrijstellingsbesluit).
- Het bestaand reliëf dient maximaal behouden te blijven. Beperkte wijzigingen zijn toegelaten voor het voorzien van toegangen, inplanting constructies en beperkte aanpassing rondom het gebouw.
- (Half-)ondergrondse garages zijn niet toegelaten.
- Het te gebruiken materiaal dient duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn.
- Afsluitingen dienen gerealiseerd te worden in streekeigen groenelementen (hagen, streekeigen beplanting, draad met klimop) van max. 2m hoog en in de voortuin van max. 80cm hoog.
- Zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten in zoverre ze een geïntegreerd onderdeel vormen van het dakvlak bij zadeldaken of niet boven de dakrand uitkomen bij platte daken.
- Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan slechts de strikt noodzakelijke toegang tot het gebouw, alsook één autostaanplaats worden verhard. De resterende oppervlakte dient als groene zone aangelegd te worden.
- Behoudens de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en het terras (max. 30m<sup>2</sup>) dienen verhardingen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen, verhardingen met een verbrede voeg of met een drainageopeningen.
- Bewonersparkeren dient volledig op eigen terrein gerealiseerd te worden.
- De afwatering van het terrein mag niet gewijzigd worden en/ of afgewimpeld worden naar de aanpalende percelen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich bij dit verslag aan en maakt dit tot haar eigen argumentatie.

### **Financiële weerslag**

Op dit besluit is het belastingsreglement op de afgifte van administratieve stukken – omgeving van toepassing.

### **Besluit** eenparig

**Artikel 1:** Voorwaardelijk gunstig van het door aangevraagde stedenbouwkundig attest. Het betreft een aanvraag voor het slopen van een woning en bijgebouwen en het herbouwen van een woning op een terrein gelegen te Miskruisstraat 104, kadastraal gekend als Bekkevoort, afdeling 1, sectie A, nummers 105C, 105G, 105H en 105F.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Naleving van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 18 maart 2020 (kopie als bijlage):
  - De huidige woning en bijgebouwen bevinden zich ruim buiten de 30 meter zone. De nieuw te bouwen woningen en bijgebouwen moeten eveneens buiten de bouwvrije 30 meter zone worden ingeplant.
- Naleving van de geldende verordeningen:
  - Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater – wijziging 23 juni 2006 (BS 22 augustus 2006) en 5 juli 2013 (in voege vanaf 1 januari 2014).
  - Ministerieel besluit van 12 september 2014 houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen.
  - Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders en het decreet van 10 maart 2017 houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat het verbeteren van de brandveiligheid door het algemeen invoeren van optische rookmelders voor woningen betreft
  - Besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.
- In het gebouw dient steeds de woonfunctie aanwezig te zijn en blijven. Behoudens de creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is er op het perceel max. 1 woonegelegenheid toegestaan.
- De bouwlijn dient te liggen tussen de bouwlijn van de bestaande woning en de bouwlijn van de links aanpalende woning (huisnummer 98). De woning dient zich op minimum 3 m van de erfdienstbaarheid (minimum 6 m van de linker perceelsgrens) en maximaal op de locatie van de huidige bebouwing in te planten.
- De nieuw op te richten woning heeft maximaal 2 bouwlagen. De dakvorm dient een zadeldak te zijn onder een hoek van max. 45°, dan wel een plat dak. Ingeval er gewerkt wordt met een zadeldak wordt één van de twee bouwlagen in het dakvolume voorzien. Ingeval van een plat dak: dakrandhoogte van maximaal 6,50m.
- De bouwdiepte bedraagt max. 15,00m op het gelijkvloers en max. 12,00m op de verdieping.
- Het maximale bouwvolume van de woning bedraagt 1.000m<sup>3</sup>.
- Er wordt op het terrein slechts één bijgebouw toegelaten met een maximale oppervlakte van 40m<sup>2</sup> (conform de voorwaarden van het vrijstellingenbesluit).
- Het bestaand reliëf dient maximaal behouden te blijven. Beperkte wijzigingen zijn toegelaten voor het voorzien van toegangen, inplanting constructies en beperkte aanpassing rondom het gebouw.
- (Half-)ondergrondse garages zijn niet toegelaten.
- Het te gebruiken materiaal dient duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn.
- Afsluitingen dienen gerealiseerd te worden in streekeigen groenelementen (hagen, streekeigen beplanting, draad met klimop) van max. 2m hoog en in de voortuin van max. 80cm hoog.

- Zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten in zoverre ze een geïntegreerd onderdeel vormen van het dakvlak bij zadeldaken of niet boven de dakrand uitkomen bij platte daken.
- Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan slechts de strikt noodzakelijke toegang tot het gebouw, alsook één autostaanplaats worden verhard. De resterende oppervlakte dient als groene zone aangelegd te worden.
- Behoudens de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en het terras (max. 30m<sup>2</sup>) dienen verhardingen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen, verhardingen met een verbrede voeg of met een drainageopeningen.
- Bewonersparkeren dient volledig op eigen terrein gerealiseerd te worden.
- De afwatering van het terrein mag niet gewijzigd worden en/ of afgewimpeld worden naar de aanpalende percelen.

**Artikel 2:** De belasting inzake dit dossier bedraagt € 50,00.

Namens het college van burgemeester en schepenen

De waarnemend algemeen directeur  
(Get. Sonja Heylen)

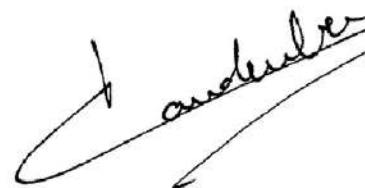
De burgemeester  
(Get. Hans Vandenberg)

Voor eensluidend afschrift:  
Bekkevoort, 18 juli 2023



De plaatsvervangend algemeen directeur  
(Get. Sonja Heylen)

Digitaal ondertekend  
door Sonja Heylen  
(Signature)  
Datum: 18/07/2023  
16:07:04



Hans Vandenberg  
Burgemeester

Digitaal ondertekend  
door Hans  
Vandenberg  
(Signature)  
Datum: 18/07/2023  
13:32:39