

ATTEST

Ondergetekende verklaart hierbij dat in de verkavelingsvergunning 2019/028 afgeleverd door de gemeente Heusden-Zolder op 19 februari 2020 aan [REDACTED]

[REDACTED] voor de verkaveling van een terrein, gelegen , kadastraal bekend: (afd. 2) sectie C 377 V, (afd. 2) sectie C 377 H3, (afd. 2) sectie C 377 R3, (afd. 2) sectie C 377 N3, (afd. 2) sectie C 377 B3, (afd. 2) sectie C 377 A2, (afd. 2) sectie C 377 X2, (afd. 2) sectie C 379 L, (afd. 2) sectie C 380 F en (afd. 2) sectie C 380 E, voldaan werd aan de voorwaarden en lasten die opgelegd werden waarvoor een attest afgeleverd moet worden overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De voorschriften gevoegd bij de aanvraag dienen nageleefd te worden. Op enkele vlakken worden de voorschriften aangepast op basis van uitgebrachte adviezen en/of bezwaren. Deze aanpassingen zijn opgenomen in de onderstaande voorwaarden.

[REDACTED]

De loten 1 t.e.m. 6 zijn bestemd voor de realisatie van een bescheiden woonaanbod. Deze loten moeten verkocht worden binnen een termijn van 8 jaar na het afleveren van de vergunning.

[REDACTED]

Voor de loten ~~12, 13~~ en 14 wordt een bouwdiepte van 17m op het gelijkvloers toegelaten. De bebouwbare oppervlakte opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften is voor deze loten niet van toepassing.

Lot 29 af te staan aan openbaar domein.

Voor de loten waar er geen 6m vrije opstelruimte voor de zone van bijgebouwen aanwezig, wordt deze vergroot tot 6m.

In de voorschriften is opgenomen dat de eerste woning bij een halfopen bebouwingstypologie de te hanteren dakvorm bepaald. Om discussie te vermijden zal de omgevingsvergunning die als eerste wordt ingediend het gabarit bepalen. Het gabarit van beide woningen dienen aan de voorzijde op elkaar aan te sluiten.

De adviezen van de nutsmaatschappijen dienen integraal nageleefd te worden.

De voorwaarden uit het advies van de provincie Limburg - dienst water en domeinen dient strikt nageleefd te worden.

Het advies van het agentschap Natuur & Bos afgeleverd op 25 oktober 2019 dient nageleefd te worden.

[REDACTED]

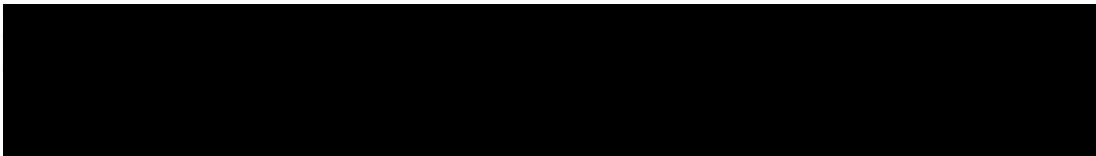
[REDACTED]

[REDACTED]

- Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarden op gebied van compenseren maatregelen dient integraal nageleefd te worden.
 - De vergunning wordt verleend op basis van artikel 90bis, § 5, derde lid van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: 19-220035.
 - De te ontbossen oppervlakte bedraagt 7411m². 5246m² is natuurlijk gegroeid bos jonger dan 22 jaar.
 - De ontbossing kan worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage.
 - Vervreemding van de kavels is slechts toegelaten nadat men voldaan heeft aan de boscompensatieplicht. Een attest ter bewijs hiervan dient aan de verkoopakte van elk lot toegevoegd te worden.
 - Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit).
- Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - voor men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan voor de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos.

Het advies van de gemeentelijke werkplaats dient nageleefd te worden. De groenaanleg en boomaanplant worden uitgevoerd in samenspraak met de gemeentelijke werkplaats.

Het advies van de gemeentelijke mobiliteitscel dient integraal te worden nageleefd.



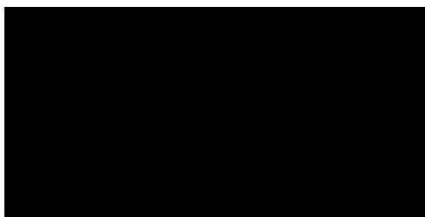
Er mogen geen leefruimten ingericht worden op de verdieping.

Het ontwerp van de woningen dient zo geconcipteerd te worden dat de mogelijke privacyhinder naar de omwonenden tot een minimum beperkt wordt.

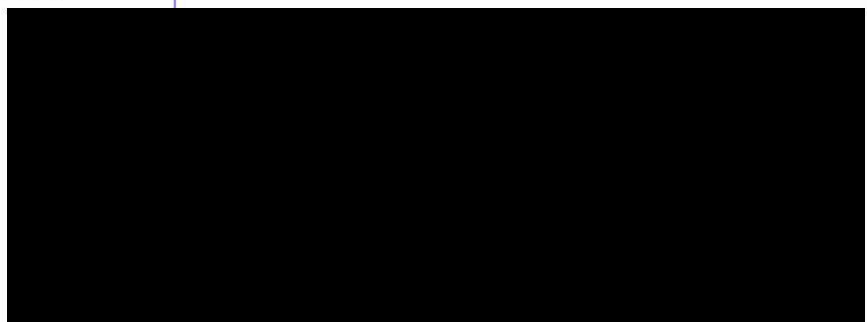
De voorwaarden opgenomen in de gemeenteraadsbeslissing van 30 januari 2020 inzake de wagen van dit dossier dient integraal te worden nageleefd.

De facturen aan fluvius en de watergroep moeten eerst betaald worden voor dat de gemeentelijke loten verkocht kunnen worden.

Heusden-Zolder, 2 maart 2023



Rony Herlitska
Algemeen directeur



Mario Borremans
Burgemeester

