

VERKAVELING

Het jaar tweeduizend vierentwintig,  
op vierentwintig juni om veertien uur.  
Voor ons, Meester Bert Boogaerts, notaris met standplaats te  
Aarschot.

Is verschenen:

Eigenaar van nagemeld onroerend goed.

BESCHRIJVING VAN HET GOED.

**ONDER TIELT-WINGE - eerste afdeling (Tielt)**

Een perceel grond, gelegen te Tielt-Winge - eerste afdeling  
(Tielt), Dorpsstraat 53,  
volgens titel gekadastraerd wijk B nummer 698/2/C,  
volgens recent kadastraal uittreksel gekend B nummer 698/02 E  
P0000,

voor een oppervlakte volgens titel en kadaster van vijftientig  
are vijftien centiare (25a 15ca).

BEWIJS VAN EIGENDOM.

SPLITSING.

Om te voldoen aan de wet op de Stedenbouw en in overeenstemming met  
de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd door  
het College van Burgemeester en Schepenen van Tielt-Winge de dato 19  
juli 2022 verklaart comparante bij deze splitsing te doen van voormelde  
percelen, en wel als volgt:

**ONDER TIELT-WINGE - eerste afdeling (Tielt)**

**LOT 1:**

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing, gelegen te Tielt-  
Winge - eerste afdeling (Tielt), aan de Dorpsstraat,  
volgens titel gekadastraerd wijk B deel van nummer 698/2/C,  
volgens recent kadastraal uittreksel gekend B deel van nummer  
698/02 E P0000,

voor een oppervlakte volgens verkavelingsplan en nagemeld meetplan  
van zes are tweeëntwintig centiare (6a 22ca) met als gereserveerd  
perceelnummer B 698/ 2 M P0000.

Zijnde LOT 1 van nagemeld meetplan.

**LOT 2:**

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing, gelegen te Tielt-  
Winge - eerste afdeling (Tielt), aan, de Dorpsstraat,  
volgens titel gekadastraerd wijk B deel van nummer 698/2/C,  
volgens recent kadastraal uittreksel gekend B deel van nummer  
698/02 E P0000,

voor een oppervlakte volgens verkavelingsplan en nagemeld meetplan  
van zes are negen centiare (6a 09ca) met als gereserveerd perceelnummer  
B 698/2 N P0000

Zijnde LOT 2 van nagemeld meetplan.

**LOT 3:**

Een strook grond, gelegen te Tielt-Winge - eerste afdeling (Tielt),

aan, de Dorpsstraat,  
volgens titel gekadastraerd wijk B deel van nummer 698/2/C,  
volgens recent kadastraal uittreksel gekend B deel van nummer  
698/02 E P0000,  
voor een oppervlakte volgens verkavelingsplan en nagemeld meetplan  
van drie are dertig centiare (3a 30ca) met als gereserveerd  
perceelnummer B 698/ 2 P P0000.

Zijnde LOT 3 van nagemeld meetplan.

Lot dat buiten de verkaveling valt.

**LOT 4:**

Een perceel achtergrond, gelegen te Tielt-Winge - eerste afdeling  
(Tielt), aan de Dorpsstraat,  
volgens titel gekadastraerd wijk B deel van nummer 698/2/C,  
volgens recent kadastraal uittreksel gekend B deel van nummer  
698/02 E P0000,

voor een oppervlakte volgens verkavelingsplan van negen are  
vierendertig centiare (9a 34ca) en volgens nagemeld meetplan van vijf  
are vijfenvijftig centiare (5a 55ca) met als gereserveerd perceelnummer  
B 698/ 2 R P0000 en drie are tachtig centiare (3a 80ca) met als  
gereserveerd perceelnummer B 698/ 2 T P0000, samen groot negen are  
vijfendertig centiare (9a 35ca).

Zijnde LOTEN 4 en 6 van nagemeld meetplan.

Lot dat buiten de verkaveling valt.

**LOT 5:**

Een repel grond, gelegen te Tielt-Winge - eerste afdeling (Tielt),  
aan, de Dorpsstraat,  
volgens titel gekadastraerd wijk B deel van nummer 698/2/C,  
volgens recent kadastraal uittreksel gekend B deel van nummer  
698/02 E P0000,

voor een oppervlakte volgens verkavelingsplan en nagemeld meetplan  
van vijfendertig centiare (00a 35ca) met als gereserveerd perceelnummer  
B 698/ 2 S P0000.

Zijnde LOT 5 van nagemeld meetplan.

Lot dat buiten de verkaveling valt.

**NEDERLEGGING VAN STUKKEN.**

Om te voldoen aan de bepalingen van de wet op de Stedenbouw  
verklaren de comparanten bij deze nederlegging te doen van de stukken  
waarvan de wet de publicatie beveelt:

1° omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd  
door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Tielt-  
Winge op 19 juli 2022 OMV\_2022060771, met als bijlage de  
stedenbouwkundige voorschriften;

2° het verkavelingsplan zoals goedgekeurd door het College van  
Burgemeester en Schepenen van Tielt-Winge, waarop de inplanting is  
aangegeven.

**OVERSCHRIJVING OP HET KANTOOR RECHTSZEKERHEID**

Een expeditie van onderhavige akte zal samen met een eensluidend  
afschrift van de bijlagen ter overschrijving worden neergelegd op het  
kantoor Rechtszekerheid Leuven II.

Het verkavelingsplan zal aan deze akte worden gehecht, maar niet  
ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor worden  
aangeboden.

#### VOORWAARDEN VAN DE VERKAVELING.

1) Boven de hieraan gehechte stedenbouwkundige voorschriften zijn de kopers gehouden zich strikt te schikken naar alle reglementen uitgaande van de bevoegde diensten wat betreft gebouwen, afsluitingen, achteruitbouwzones, voortuinen, aanleg van voetpaden, aansluiting met de bestaande nutsvoorzieningen enzovoorts, zonder tussenkomst noch verhaal tegen de verkavelaar. De kopers zullen alle taksen en onkosten eraan verbonden betalen.

2) Indien het Gemeentebestuur verder wegeniswerken, bestratingen, aanleggen van voetpaden enzovoorts, zou laten uitvoeren zouden de kosten van deze werken moeten gedragen worden door de kopers zonder verhaal tegen of tussenkomst van de verkoper.

3) Aan de stedenbouwkundige voorschriften mogen geen wijzigingen gebracht worden dan op verzoek van een individuele eigenaar van een lot begrepen in de verkaveling, die zich verder zal moeten schikken naar de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

#### VOORWAARDEN OPGELEGD IN DE VERKAVELINGSVERGUNNING.

De voormelde verkavelingsvergunning werd ondermeer afgeleverd mits naleving van volgende voorwaarden:

\* De uitgebrachte adviezen strikt na te leven.

\* De voorgestelde voorschriften strikt na te leven, mits de volgende aanpassingen:

- De kroonlijsthoogte voor een woning uitgerust met een plat dak bedraagt maximaal 6,5 meter.

- De kroonlijsthoogte voor een woning uitgerust met een hellend dak bedraagt maximaal 6 meter.

- Wanneer een carport geplaatst wordt in de zijdelingse bouwvrije strook of in de achtertuin op een afstand minder dan 1 meter uit de perceelsgrens, is het akkoord van de aanpalend eigenaar via een omgevingsvergunningsaanvraag vereist

De door de gemeente Tielt-Winge opgelegde stedenbouwkundige voorschriften bij de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, worden bij de vervreending van bovenvermelde loten opgelegd, voor zover zij intussen niet zijn gewijzigd en/of aangevuld.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de stedenbouwkundige voorschriften en de bepalingen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden die zijn overgenomen in de verkavelingsakte niet het statuut krijgen van privaatrechtelijke erfdienstbaarheden, zodat voor de wijziging van deze bepalingen niet het akkoord van alle eigenaars van een perceel van de verkaveling vereist is, doch deze bepalingen wel kunnen worden gewijzigd door een bijstelling van de verkaveling te bekomen.

#### ATTEST VERKOOPBAARHEID

Het blijkt uit het schrijven van de Gemeente Tielt-Winge op 20 december 2023 dat voldaan is aan alle voorwaarden van de verkaveling en dat mag overgegaan worden tot de verkoping.

#### MEETPLAN.

De voormelde percelen staan respectievelijk afgebeeld als **loten 1 - 2 - 3 - 4+6 - 5** op het meetplan daarvan opgemaakt door de gezworen landmeter Nele Van de Velde te Sint-Joris-Winge op 17 oktober 2023.

Plan dat voor titel zal gelden tussen partijen, en waarvan zij ver

klaren een afschrift te hebben ontvangen.

Het plan werd in de databank van de afbakeningsplannen opgenomen met als referentie nummer 24106/10431 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Partijen verzoeken om overschrijving van voormeld plan in toepassing van artikel 3.30 paragraaf 3 van het Burgerlijk Wetboek en verzoeken voormeld plan niet te registreren bij toepassing van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> Wetboek Registratierechten.

#### VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID.

Comparante verklaart bij deze een kosteloze en eeuwigdurende erfdiensbaaerheid van waterafvoer te vestigen over **loten 3 - 4 - 6** van voormeld meetplan, zoals afgebeeld op dit meetplan in voordeel van alle percelen die in dit verband hun rechten kunnen aantonen.

#### STEDENBOUW.

Aangezien de gemeente waarin het goed gelegen is beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, van toepassing.

Uit 1<sup>o</sup> een stedenbouwkundig uittreksel de dato 19 januari 2024, 2<sup>o</sup> verklaringen van de comparante en 3<sup>o</sup> het hypothecair getuigschrift, blijkt dat:

-dat de gemeente beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister;

- voor het goed een stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt voor de aanleg van een containerpark de dato 2 februari 1993 (gemeentelijk dossiernummer 24135/2702/B/1992/74);

- voor het goed een omgevingsvergunning voor sloping van het recyclagepark Tielt-Winge werd uitgereikt op 23 december 2019 (OMV\_2019099881);

- voor het goed volgende milieuvergunningen werden uitgereikt:

\* Dossiernummer: 19998

Referentie gemeente: 53-240899

Onderwerp: gemeentelijk containerpark

Rubr.: 2.2.1.b) - Klasse: 2

Datum beslissing: 09/12/1999

Opslag en sortering van: selectief ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen, met inbegrip van klein gevaarlijk afval (containerpark). Het is een inrichting van een exploitant die belast is met de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen

Rubr.: 3.2. - Klasse: 3

Datum beslissing: 09/12/1999

Afvalwater en koelwater: het lozen van niet in de rubrieken 3.3 en 3.6 begrepen huishoudelijk afvalwater:

Rubr.: 17.3.7.1<sup>o</sup> - Klasse: 3

Datum beslissing: 09/12/1999

Gevaarlijke stoffen: opslagplaatsen voor vloeistoffen met ontvlammingspunt > 100° C (uitgez. deze bedoeld onder rubriek 48), met een tot. inhoudsvermogen van: 200 l tot en met 50.000 l

\* Dossiernummer: 20039

Onderwerp: gemeentelijk containerpark

Datum beslissing 13/07/2004

\* Dossiernummer: 201321

Referentie gemeente: 165-220213

Onderwerp: containerpark

Rubr.: 2.2.1.b) - Klasse: 2

Datum beslissing: 16/05/2013

Opslag en sortering van selectief ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen en met huishoudelijke afvalstoffen vgl bedrijfsafvalstoffen, miv gevaarlijk afval (containerpark).

Inrichting v/e exploitant belast met inzameling van huishoudelijke afvalstoffen

Rubr.: 2.2.2.f)1° - Klasse: 2

Datum beslissing: 16/05/2013

Opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen met een opslagcapaciteit van maximaal 100 ton

Rubr.: 3.4.1°a) - Klasse: 3

Datum beslissing: 16/05/2013

Lozen van bedrijfsafvalwater, zonder afvalwaterzuiveringsinstallatie met een debiet tot en met 2 m<sup>3</sup>/h: wanneer het bedrijfsafvalwater geen gevaarlijke stoffen hoger dan voormelde concentraties bevat

\* Dossiernummer: 201728

Referentie gemeente: 197-300517

Onderwerp: containerpark

Rubr.: 2.2.1.b) - Klasse: 2

Datum beslissing: 09/11/2017

Opslag en sortering van selectief ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen en huishoudelijke afvalstoffen vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen, m.i.v. gevaarlijk afval (containerpark).

Inrichting belast met inzameling van huishoudelijke afvalstoffen

Rubr.: 2.2.2.f)1° - Klasse: 2

Datum beslissing: 09/11/2017

Opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen met een opslagcapaciteit van maximaal 100 ton

Rubr.: 3.4.2° - Klasse: 2

Datum beslissing: 09/11/2017

Lozen van bedrijfsafvalwater, zonder afvalwaterzuiveringsinstallatie met een debiet van meer dan 2 m<sup>3</sup>/u tot en met 100 m<sup>3</sup>/u

- een melding stopzetting werd gedaan voor de sluiting EcoWerk Recyclagpark Tielt-Winge - inrichtingnummer 20190912-0031 - waarvan aktename 1 oktober 2019

- de meest recente stedenbouwkundige bestemming is: woongebied met landelijk karakter en parkgebied;

- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

- het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht of ingevolge artikel 34 van het decreet de dato 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

- het goed het voorwerp uitmaakt van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 19 juli 2022 (OMV\_2022060771);

-dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeurs- of projectbesluit.

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

#### BODEMSANERING.

a) De comparant verklaart dat, op voormeld verkochte goed, inrichtingen gevestigd waren en activiteiten werden uitgevoerd zoals bedoeld in artikel 2 van het Bodemdecreet, die bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken.

b) De comparant verklaart dat de verplichtingen opgelegd door artikelen 102 en volgende van genoemd Decreet werden nagekomen. Dit betekent dat:

- een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd onder leiding van NN Rimeco op 24 februari 2020

- in overeenstemming met artikel 104, § 1 en/of artikel 109, § 1 van genoemd Decreet de overdracht dus kan plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid voor de OVAM om de andere bepalingen van gemeld Decreet later toe te passen.

- er sinds het uitvoeren van het laatste oriënterend bodemonderzoek geen risico-activiteiten meer werden uitgevoerd op betrokken perceel.

De comparant verklaart dat er geen wijziging is in de ruimtelijke omschrijving, dat er geen lagere bestemmingsnorm is en dat er geen schadegeval is.

c) De inhoud van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op 20 februari 2023, luidt als volgt:

#### **1 KADASTRALE GEGEVENS**

datum toestand op: 01.01.2022

afdeling : 24106 TIELT-WINGE 1 AFD/TIELT/

straat + nr. : Dorpsstraat 53

sectie : B

nummer : 0698/02E000

Verder 'deze grond' genoemd.

#### **2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

#### **2.0 EXTRA INFORMATIE:**

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

#### **2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

#### **2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

#### **2.2.1 Historische verontreiniging**

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 10.03.2003 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

### 2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

#### 2.3.1 Historische verontreiniging

**DATUM: 04.08.2000**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Containerpark I1 - Tielt-Winge, Dorpsstraat 53 te 3390 Tielt-Winge

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW

**DATUM: 10.03.2003**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Containerpark Tielt-Winge, Dorpsstraat 53 te 3390 Tielt-Winge. (Rapport Pmwd2413)

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW

**DATUM: 25.05.2003**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Containerpark II Tielt-Winge, Dorpsstraat 53 te 3390 Tielt-Winge - Pmogr3123

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW

**DATUM: 24.02.2020**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Containerpark I1, Dorpsstraat 53, 3390 Tielt-Winge

AUTEUR: Rimeco NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

#### 3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](http://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://ovam.vlaanderen.be/disclaimer).

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 20.02.2023".

d) De notaris bevestigt dat in overeenstemming met artikel 117 van het Bodemdecreet dat de bepalingen van het Decreet worden toegepast.

ERFGOED.

Comparante verklaart en bevestigt dat zij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Ondergetekende notaris-minuuthouder heeft verschijners gewezen op de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet.

WATERTOETS.

a) Ingevolge de verzekeringswet van 04 april 2014 bevestigt ondergetekende minuuthoudende notaris, op basis van de beschikbare gegevens, dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

b) Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, verklaart ondergetekende minuuthoudende notaris op basis van de raadplegingen van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het goed:

-gelegen is overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering:

P-score: D (middelgrote kans op overstromingen)

G-score: onbekend

-niet gelegen is in een afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

-niet gelegen is in afgebakend overstromingsgebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering:

-niet gelegen is in een signaalgebied.

SLOT.

De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond op zicht van het Rijksregister waarvan het nummer hier wordt vermeld met uitdrukkelijke toestemming van de comparanten.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet bevestigt de notaris op zicht van de stukken door de wet vereist dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht op geschriften bedraagt honderd euro (€ 100,00).

**Notariële Aktebank.**

Partijen zijn door ondergetekende notaris erop gewezen dat een digitaal afschrift van deze akte kan geraadpleegd worden via <https://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten> aan de hand van de



elektronische identiteitskaart of via de app ItsMe.

Waarvan akte, gedaan en verleden ten  
op datum als voormeld,  
overeenkomstig een eensluidend ontwerp dat partijen verklaren  
voorafgaandelijk aan deze te hebben ontvangen.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht,  
ondertekenden partijen en wij, notaris.





Gemeentebestuur  
Kruisstraat 2  
3390 Tielt-Winge  
tel. 016 63 40 08  
fax 016 63 95 48  
www.tielt-winge.be

Besluit van het college van burgemeester en schepenen tot verlening van een omgevingsvergunning van 19 juli 2022.

Referentie omgevingsloket: OMV\_2022060771  
Referentie gemeente: 2022/8

**Feiten en context**

De aanvraag ingediend door

is per beveiligde zending verzonden op 2 mei 2022. Deze aanvraag werd ontvangen op 2 mei 2022. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 31 mei 2022.

Het betreft een aanvraag tot het creëren van 2 bouwloten in halfopen bebouwing.

De aanvraag omvat het verkavelen van gronden. De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Dorpsstraat, 3390 Tielt-Winge, kadastraal bekend afdeling 1, sectie B, nummer 698/2 E.

**Juridische gronden**

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- 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.

Fluvius liet ons bij brief van 14 juni 2022 (ingekomen op 14 juni 2022) weten dat er naar aanleiding van bedoelde aanvraag kosten (7.003,08 euro) zijn verbonden, een offerte zal worden overgemaakt aan de verkavelaar, het advies dient integraal opgenomen te worden in de verkavelingsakte.

De Watergroep liet ons bij brief van 10 juni 2022 (ingekomen op 10 juni 2022) weten dat er voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein door de initiatiefnemer onderstaande moet betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel
- een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project

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 individuele aanvragers.

Handwritten initials or signature.

De dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant liet ons bij brief van 12 juli 2022 (ingekomen op 12 juli 2022) weten de aanvraag gunstig te adviseren mits naleving van de volgende voorwaarden:

- De dorpelhoogte is in de verkavelingsvoorschriften vastgelegd op 0,30m boven de as van de weg;
- Tevens werd in de voorschriften opgenomen dat verhardingen beperkt moeten blijven tot de strikt noodzakelijke en dat deze waterdoorlatend moeten zijn;
- In de motivatienota werd opgenomen dat ophogingen tot een minimum beperkt moeten blijven. Zo blijft het bestaande terreinprofiel zoveel mogelijk bewaard.

Verder moet steeds voldaan worden aan volgende stedenbouwkundige verordeningen

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013);
- De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 12 september 2014).

Aanvullende algemene maatregelen o.w.v. de ligging in mogelijk overstromingsgevoelig gebied: In toepassing van artikel 1.3. en 12/1.1. van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, zijn het plaatsen van gesloten afsluitingen en/of andere constructies en/of reliëfwijzigingen, met als doel de vermindering van de natuurlijke komberging in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zonder compensatiemaatregelen, verboden.

Mits aan deze voorwaarden voldaan is, kan het voorwerp van de aanvraag als verenigbaar met het watersysteem beschouwd worden.

#### Argumentatie

##### Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein is volgens het gewestplan Aarschot-Diest, vastgesteld bij KB van 7 november 1978, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn in overeenstemming met dit plan.

##### Historiek

Er zijn geen relevante historische dossiers.

##### Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

###### Beschrijving van de plaats

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend.

Gelet op de aard en het karakter van de bestaande bebouwing in de naaste omgeving, die overwegend is samengesteld uit woningen in open en halfopen verband en een houtzagerij. Ter hoogte van het project is tevens de bedding van de oude tramroute gelegen.

###### Beschrijving van de aanvraag:

Het project betreft het creëren van 2 bouwloten in halfopen bebouwing.

###### Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 tot en met 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de

Handwritten marks: a vertical line with a hook, the number '4', and a signature.

omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 juni 2022 tot en met 4 juli 2022.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Project-MER

Voor deze aanvraag diende geen project-MER opgesteld te worden.

#### Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 12 juli 2022. Het verslag is voorwaardelijk gunstig:

- De kroonlijsthoogte voor een woning uitgerust met een plat dak bedraagt maximaal 6,5 meter.
- De kroonlijsthoogte voor een woning uitgerust met een hellend dak bedraagt maximaal 6 meter.
- Wanneer een carport geplaatst wordt in de zijdelingse bouwvrije strook of in de achtertuin op een afstand minder dan 1 meter uit de perceelsgrens, is het akkoord van de aanpalend eigenaar via een omgevingsvergunningsaanvraag vereist.
- De uitgebrachte adviezen strikt na te leven.

#### Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

#### A) Planologische toets

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan Aarschot – Diest KB 7 november 1978.

#### B) 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 Dorpsstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

#### C) Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is gelegen binnen een mogelijk overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

#### D) Mer-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) dient er voor de aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Er zijn geen effecten op de mobiliteit, bodem, milieu, menselijke gezondheid, luchtkwaliteit, geluid, trillingen, biodiversiteit, geen risico op ongevallen of rampen, geen effecten op beschermd landschap of onroerend erfgoed, licht of straling, geen productie van afvalstoffen andere dan deze ten gevolge van opslag en verwerking denkbaar.

E) natuurtoets

De aanvraag dient niet onderworpen te worden aan de natuurtoets.

F) Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag dient niet onderworpen te worden aan de erfgoed- of archeologietoets.

G) Mobiliteit - MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Voor de aanvraag dient geen MOBER opgesteld te worden.

H) Goede ruimtelijke ordening

Het voorgestelde ontwerp en de voorgestelde materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing. Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening: de voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels mits de volgende aanpassing:

- De kroonlijsthoogte voor een woning uitgerust met een plat dak bedraagt maximaal 6,5 meter.
- De kroonlijsthoogte voor een woning uitgerust met een hellend dak bedraagt maximaal 6 meter.
- Wanneer een carport geplaatst wordt in de zijdelingse bouwvrije strook of in de achtertuin op een afstand minder dan 1 meter uit de perceelsgrens, is het akkoord van de aanpalend eigenaar via een omgevingsvergunningsaanvraag vereist

I) Resultaten openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Dit openbaar onderzoek vond plaats van 3 juni 2022 tot 4 juli 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

J) Bespreking adviezen

Fluvius liet ons bij brief van 14 juni 2022 (ingekomen op 14 juni 2022) weten dat er naar aanleiding van bedoelde aanvraag kosten (7.003,08 euro) zijn verbonden, een offerte zal worden overgemaakt aan de verkavelaar, het advies dient integraal opgenomen te worden in de verkavelingsakte.

De Watergroep liet ons bij brief van 10 juni 2022 (ingekomen op 10 juni 2022) weten dat er voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein door de initiatiefnemer onderstaande moet betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel
  - een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project
- 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 individuele aanvragers.

De dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant liet ons bij brief van 12 juli 2022 (ingekomen op 12 juli 2022) weten de aanvraag gunstig te adviseren mits naleving van de volgende voorwaarden:

- De dorpelhoogte is in de verkavelingsvoorschriften vastgelegd op 0,30m boven de as van de weg;
- Tevens werd in de voorschriften opgenomen dat verhardingen beperkt moeten blijven tot de strikt noodzakelijke en dat deze waterdoorlatend moeten zijn;
- In de motivatienota werd opgenomen dat ophogingen tot een minimum beperkt moeten blijven. Zo blijft het bestaande terreinprofiel zoveel mogelijk bewaard.

Verder moet steeds voldaan worden aan volgende stedenbouwkundige verordeningen

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013);
- De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 12 september 2014).

Aanvullende algemene maatregelen o.w.v. de ligging in mogelijk overstromingsgevoelig gebied: In toepassing van artikel 1.3. en 12/1.1. van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, zijn het plaatsen van gesloten afsluitingen en/of andere constructies en/of reliëfwijzigingen, met als doel de vermindering van de natuurlijke komberging in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zonder compensatiemaatregelen, verboden.

Mits aan deze voorwaarden voldaan is, kan het voorwerp van de aanvraag als verenigbaar met het watersysteem beschouwd worden.

#### Algemene conclusie

Op basis van de bovenvermelde argumentatie is het project stedenbouwkundig, planologisch en architecturaal verantwoord.

#### **Financiële gevolgen**

Er zijn geen financiële gevolgen.

#### **Bijlage**

De dossierstukken deel uitmakend van het dossier met referentie OMV\_2022060771.

#### Besluit:

De aanvraag ingediend door Tielt-Winge inzake het creëren van 2 bouwloten in halfopen bebouwing, te Dorpsstraat, 3390 Tielt-Winge, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie B, nummer 698/2E te vergunnen voor onbepaalde duur.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De uitgebrachte adviezen strikt na te leven.
- De voorgestelde voorschriften strikt na te leven, mits de volgende aanpassingen:
- De kroonlijsthoogte voor een woning uitgerust met een plat dak bedraagt maximaal 6,5 meter.
- De kroonlijsthoogte voor een woning uitgerust met een hellend dak bedraagt maximaal 6 meter.
- Wanneer een carport geplaatst wordt in de zijdelingse bouwrijke strook of in de achtertuin op een afstand minder dan 1 meter uit de perceelsgrens, is het akkoord van de aanpalend eigenaar via een omgevingsvergunningsaanvraag vereist

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 verhuur 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 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 is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het omgevingsloket ([www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be)),
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:

De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, Dienst Vergunningen, Provincieplein 1, 3010 Leuven.

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 28 juli 2022. 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 Tielt-Winge, Kruisstraat 2, 3390 Tielt-Winge.
- De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, Dienst Vergunningen, Provincieplein 1, 3010 Leuven

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\_2022060771
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 volgende rekeningnummer BE55 0910 2163 2544 van de provincie Vlaams-Brabant met als referentie "RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsindiener" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

**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.

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 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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.

**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.

Namens het college

Algemeen directeur wnd.


Getekend door: Jeannine Coekaerts (Sign)  
Getekend op: 2022-07-26 13:45:43 +02:0  
Reden: ik keur dit document goed

*Jeannine Coekaerts*

Jeannine Coekaerts

Burgemeester

Getekend door: Rudi Beeken (Signature)  
Getekend op: 2022-07-27 08:17:35 +02:0  
Reden: Gelezen en goedgekeurd

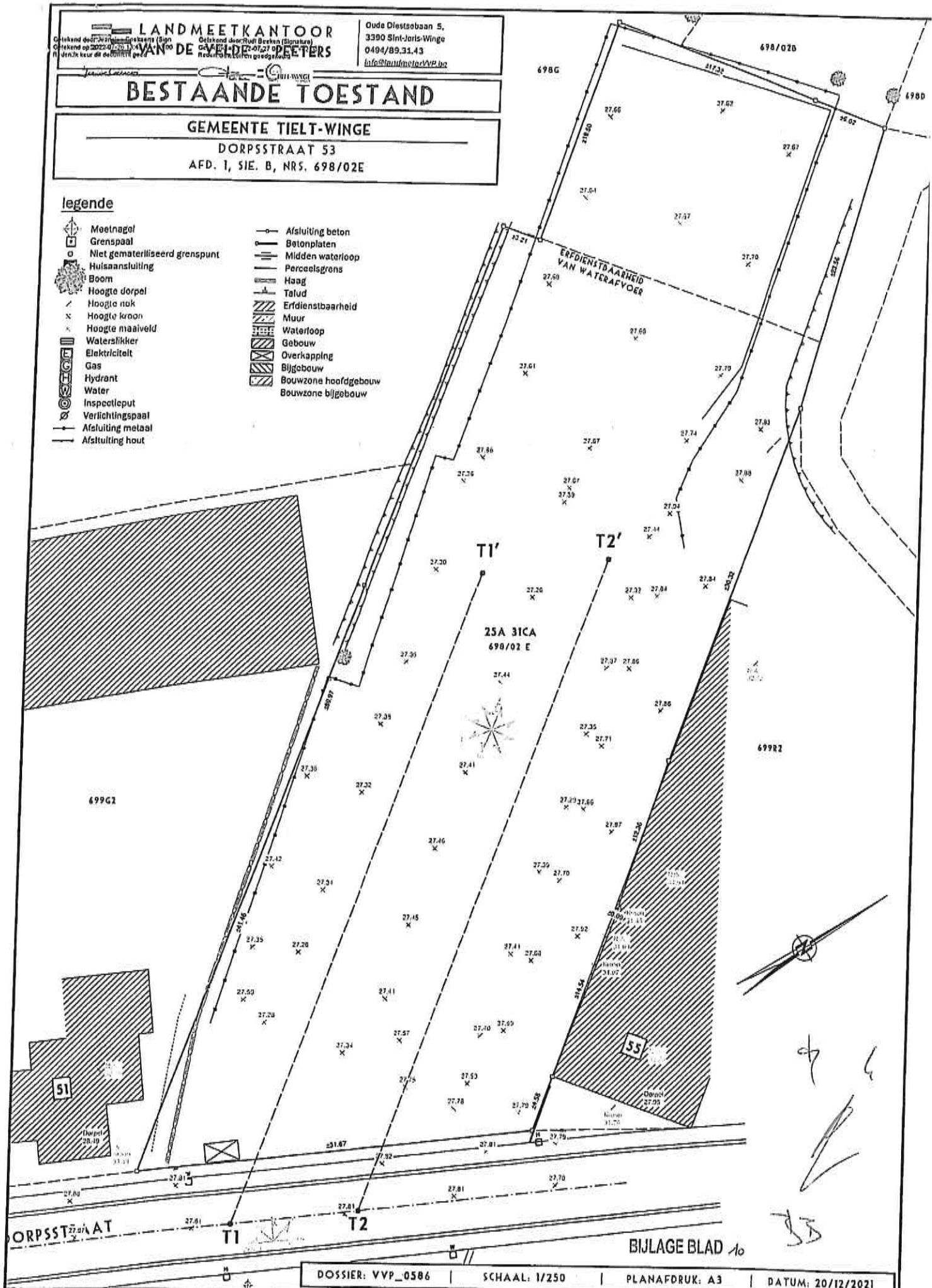
*Rudi Beeken* 

Rudi Beeken

**BESTAANDE TOESTAND**  
 GEMEENTE TIELT-WINGE  
 DORPSTRAAT 53  
 AFD. 1, SIE. B, NRS. 698/02E

**legende**

- |  |                                 |  |                      |
|--|---------------------------------|--|----------------------|
|  | Meetsnaal                       |  | Afsluiting beton     |
|  | Grenspaal                       |  | Betonplaten          |
|  | Niet gematerialiseerd grenspunt |  | Midden waterloop     |
|  | Huisaansluiting                 |  | Perceelsgrens        |
|  | Boom                            |  | Haag                 |
|  | Hoogte dorpel                   |  | Talud                |
|  | Hoogte nok                      |  | Erfdienstbaarheid    |
|  | Hoogte kroon                    |  | Muur                 |
|  | Hoogte maaiveld                 |  | Waterloop            |
|  | Watersliker                     |  | Gebouw               |
|  | Elektriciteit                   |  | Overkapping          |
|  | Gas                             |  | Bijgebouw            |
|  | Hydrant                         |  | Bouwzone hoofdgebouw |
|  | Water                           |  | Bouwzone bijgebouw   |
|  | Inspectieput                    |  |                      |
|  | Verlichtingspaal                |  |                      |
|  | Afsluiting metaal               |  |                      |
|  | Afsluiting hout                 |  |                      |



Getekend door: Jaannine Coekaerts (Sign)  
Getekend op: 2022-07-26 13:45:16 +02:00  
Reden: ik keur dit document goed

Jaannine Coekaerts

Getekend door: Rudi Beeken (Signature)  
Getekend op: 2022-07-27 08:18:35 +02:00  
Reden: Gelezen en goedgekeurd

## LEGENDE

-  Meetnagel
-  Grenspaal
-  Niet gematerialiseerd grenspunt
-  Hulsaansluiting
-  Boom
-  Hoogte dorpel
-  Hoogte nok
-  Hoogte kroon
-  Hoogte maaiveld
-  Watersliker
-  Elektriciteit
-  Gas
-  Hydrant
-  Water
-  Inspectieput
-  Verlichtingspaal
-  Afsluiting metaal
-  Afsluiting hout
-  Afsluiting beton
-  Betonplaten
-  Midden waterloop
-  Perceelsgrens
-  Haag
-  Talud
-  Erfdienstbaarheid
-  Muur
-  Waterloop
-  Gebouw
-  Overkapping
-  Bijgebouw
-  Bouwzone hoofdgebouw
-  Bouwzone bijgebouw

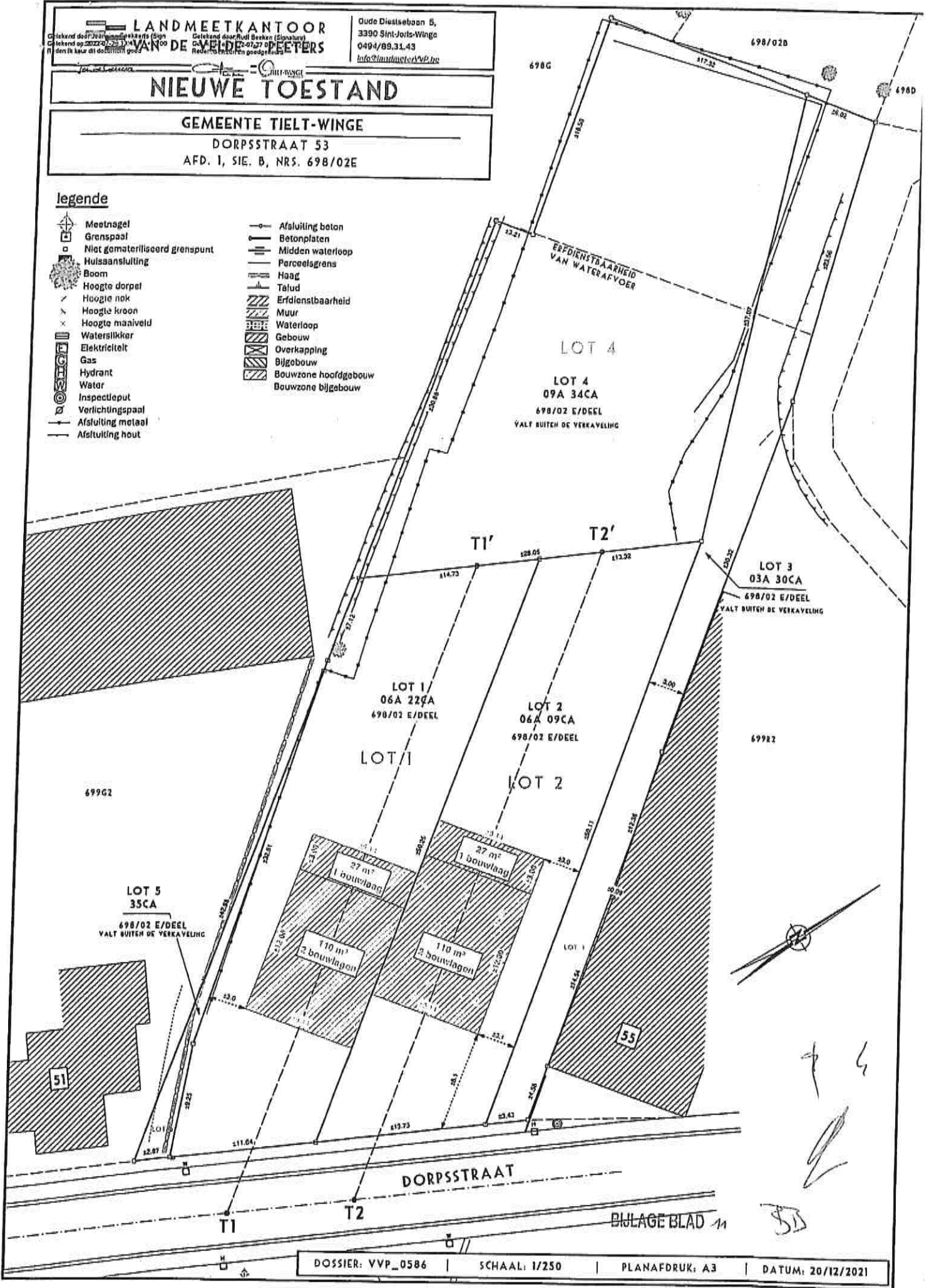


# NIEUWE TOESTAND

GEMEENTE TIelt-WINGE  
 DORPSTRAAAT 53  
 AFD. 1, SIE. B, NRS. 698/02E

## legende

- |  |                                 |  |                      |
|--|---------------------------------|--|----------------------|
|  | Meetsnigel                      |  | Afsluiting beton     |
|  | Grenspaal                       |  | Bettonplaten         |
|  | Niet gematerialiseerd grenspunt |  | Midden waterloop     |
|  | Hulsaanluiting                  |  | Perceelsgrens        |
|  | Boom                            |  | Haag                 |
|  | Hoogte dorpel                   |  | Talus                |
|  | Hoogte nok                      |  | Erfdienstbaarheid    |
|  | Hoogte kroon                    |  | Muur                 |
|  | Hoogte maanveld                 |  | Waterloop            |
|  | Watersluis                      |  | Gebouw               |
|  | Elektriciteit                   |  | Overkapping          |
|  | Gas                             |  | Bijgebouw            |
|  | Hydrant                         |  | Bouwzone hoofdgebouw |
|  | Water                           |  | Bouwzone bijgebouw   |
|  | Inspectieput                    |  |                      |
|  | Verlichtingspaal                |  |                      |
|  | Afsluiting metaal               |  |                      |
|  | Afsluiting hout                 |  |                      |



Getekend door: Jean [Signature]  
 Getekend op: 2022-07-25 13:45:20 +02:00  
 Reden: ik keur dit document goed

LAND MEETKANTOOR  
 VAN DE VELDE & DEEFTERS  
 Getekend door: Kudda [Signature]  
 Getekend op: 2022-07-27 08:18:41 +02:00  
 Reden: ik keur dit document goed

Oude Diestsebaan 5,  
 3390 Sint-Joris-Winge  
 0494/89.31.43  
 info@landmeterVVP.be

Tecnic Cochrans

[Signature] TIELT-WINGE

# TERREINPROFIELEN

## GEMEENTE TIELT-WINGE

DORPSSTRAAT 53

AFD. 1, SIE. B, NRS. 698/02E

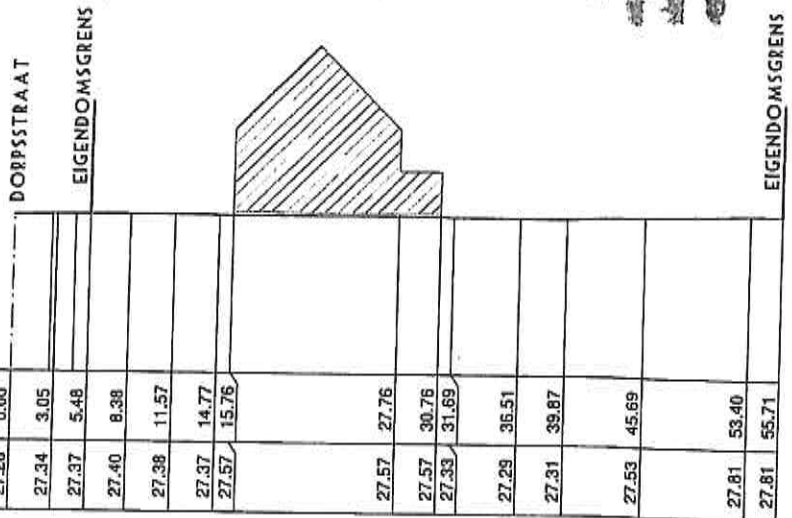
Het verspreide terrein moet te worden  
 af een, hierin, als hetgeen een  
 niet verstaan voor een recht op  
 een [Signature]

Schaal : 1/500

Referentiehoogte : 16.00

X 188004.454 -> 188038.057

Y 181671.146 -> 181626.716

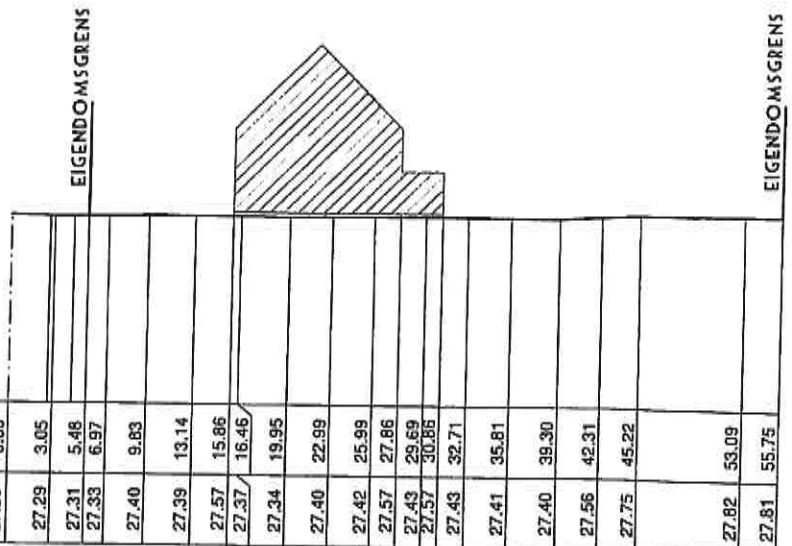


Schaal : 1/500

Referentiehoogte : 14.00

X 188008.984 -> 188042.612

Y 181680.302 -> 181635.839





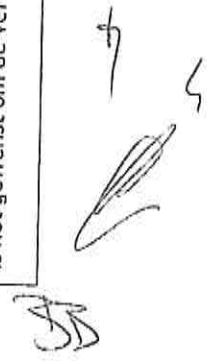


Verkavelingsvoorschriften OMV\_2022060771

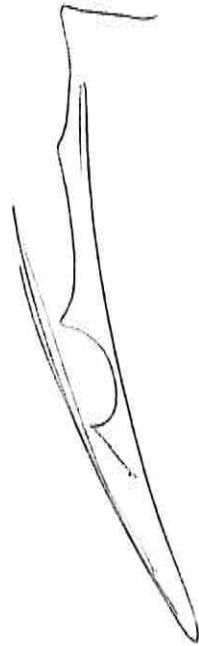
<p><b>Gebouw – Volume – Toelichting</b> De nieuwe bouwvolumes dienen te passen in het geheel van constructies in de nabije omgeving. Het concept van het project is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Platte daken worden maatschappelijk goed geaccepteerd en ze zijn efficiënter inzake energiezuinigheid.</p>	<p><b>Gebouw – Volume – Voorschrift</b> 1. Hoogte: o Kroonlijsthoogte: max. 7m o Bouwhoogte: max. 12m o Dorpelhoogte: max. 0.30m boven de as van de voortliggende weg. 2. Dakvorm: vrij mits het dakvolume past binnen de contouren van een zadeldak met een helling van 45° en er niet meer dan 1 verdieping omvat. De dakhelling van het eerste aangevraagde bouwaanvraag is bepalend voor beide woningen.</p>
<p><b>Gebouw – Type gebouw – Toelichting</b> In de omgeving zijn voornamelijk constructies te vinden in halfopen bebouwing. Om de goede ruimtelijke ordening te vrijwaren wordt ook hier gekozen voor dit type gebouw.</p>	<p><b>Gebouw – Type gebouw – Voorschrift</b> Op het perceel wordt een halfopen bebouwing voorzien, zoals grafisch voorgesteld op het verkavelingsplan.</p>
<p><b>Gebouw – Materiaalgebruik – Toelichting</b> Er moet steeds voldoende aandacht uitgaan naar de architecturale kwaliteit van het gebouw, alsook naar de contextuele inpassing van het gebouw in de omgeving. Het materiaalgebruik moet met een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden met aandacht voor de eigenheid van de omgeving.</p>	<p><b>Gebouw – Materiaalgebruik – Voorschrift</b> Aan het hoofdgebouw mogen beperkte uitsprongen (erkers, terrassen,?) alsook dakkapellen buiten het kader voorzien worden mits ze ondergeschikt zijn aan de gevel- en dakopbouw van het hoofdgebouw. Deze mogen geen privacy- en /of schaduwhinder veroorzaken op een aanpalend perceel. Technische installaties die aan de buitenzijde van het gebouw zichtbaar zijn, moeten op kwalitatieve wijze geïntegreerd worden in de architectuur van het gebouw en zodanig geplaatst worden dat de visuele impact en de geluidshinder ten opzichte van de omgeving beperkt blijft. Eigentijdse gevelmaterialen mogen aangewend worden met uitsluiting van iedere industriële invulling. Hout als gevelmateriaal kan aangewend worden voor zover dit zuiver een architecturaal accent betreft.</p>
<p><b>Gebouw – Inplanting – Toelichting</b> Van de inplanting, zoals voorzien op het ontwerpplan, kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen het project.</p>	<p><b>Gebouw – Inplanting – Voorschrift</b> De bouwlijn ligt vast zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Het hoofdgebouw dient op min. ±8,0 m van de rooilijn van de Dorpsstraat ingeplant te worden. De maximale bouwdiepte bedraagt: - Op het gelijkvloers: 15,0 m - Op de verdieping: 12,0 m  De voorgevelbreedte bedraagt: ±9,14 m Afstand voorgevel tot rooilijn (voorgevelbouwlijn): vaste afstand zoals vermeld op ontwerpplan Afstand tot zijdelingse perceelsgrens: min. 3m</p>

<p><b>Gebouw – Terrassen – Toelichting</b> De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Het aanbrengen van verhardingen in de voortuinzone, achtertuinzone en zijtuinzone is afhankelijk van de bestemming in het hoofdgebouw, zuivere woonfunctie dan wel bijkomend ook andere bestemmingen ( handel, horeca). Met het oog op een kwalitatieve tuinzone is het gewenst om de verhardingen tot het strikt noodzakelijke te beperken.</p>	<p><b>Gebouw – Terrassen – Voorschrift</b> Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige, waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg te worden gebruikt. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p>
<p><b>Gebouw – Ander voorschrift voor het gebouw – Toelichting</b> Zorgwoningen worden toegestaan; voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Woonsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt op ?wonen?.</p>	<p><b>Gebouw – Ander voorschrift voor het gebouw – Voorschrift</b> - Enkel een eengezinswoning met inbegrip van een zorgwoning kan worden toegelaten. - Nevenfuncties, complementair aan het wonen, kunnen beperkt toegestaan worden voor kleinere ?kantoren en diensten?. - Er dient minimaal 1 parkeerplaats per wooneenheid te worden voorzien op het eigen terrein. Dit kan onder meer mogelijk gemaakt worden door het voorzien van een inpandige garage of door het aanleggen van een niet-overdekte parkeerplaats of open carport in de bouwrijpe zijtuinstrook. - Dergelijke parkeerplaatsen of open carports in de bouwrijpe zijtuinstrook kunnen wel enkel worden toegestaan langs één zijde van de woning. De overige zijtuinstrook dient dan bouwrijp te blijven en moet worden aangelegd als tuin. - Garagepoorten in de voorgevel zijn uitsluitend toegestaan in gebouwen met een gevelbreedte van minstens 8 m. Maximum de helft van de gevelbreedte mag door de poort(en) worden ingenomen.</p>
<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Voortuinstrook - Verharding – Toelichting</b> Het aanbrengen van verhardingen is afhankelijk van de bestemming in het hoofdgebouw, zuivere woonfunctie dan wel bijkomend ook andere bestemmingen ( handel, horeca). Met het oog op een kwalitatieve tuinzone is het gewenst om de verhardingen tot het strikt noodzakelijke te beperken.</p>	<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Voortuinstrook - Verharding – Voorschrift</b> Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige materialen te worden gebruikt en dienen beperkt te worden tot het functioneel noodzakelijke. Parkeernorm: min. 1 parkeerplaats per woning</p> <p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Voortuinstrook - Groenaanleg – Toelichting</b> Het groene karakter dient maximaal te worden bewaard.</p>

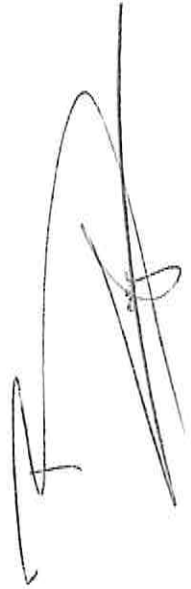
<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Voortuinstrook - Constructies – Toelichting</b> De focus moet liggen op een duurzame inrichting van de ruimte.</p>	<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Voortuinstrook - Constructies – Voorschrijf</b> De voortuin dient bouwvrij te blijven.</p>
<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Zijtuinstrook - Verharding – Toelichting</b> Met het oog op een kwalitatieve tuinzone is het gewenst om de verhardingen tot het strikt noodzakelijke te beperken.</p>	<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Zijtuinstrook - Verharding – Voorschrijf</b> Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige materialen te worden gebruikt. Het aanleggen van een strikt noodzakelijke toegang tot het gebouw, evenals verharde open parkeerplaatsen zijn toegelaten in slechts 1 van beide zijtuinstroken.</p>
<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Zijtuinstrook - Groenaanleg – Toelichting</b> Het groene karakter dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.</p>	<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Zijtuinstrook - Groenaanleg – Voorschrijf</b> Het niet bebouwd gedeelte dient te worden aangelegd als een groene tuin, buiten de elders toegelaten constructies in de zijtuinzones, namelijk een strikt noodzakelijke toegang tot het gebouw, een eventuele carport of een eventuele open parkeerplaats.</p>
<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Zijtuinstrook - Constructies – Toelichting</b> De focus moet liggen op een duurzame inrichting van de ruimte. Constructies, zoals bijvoorbeeld ene open carport, in de zijtuinstroken zijn beperkt toegelaten.</p>	<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Zijtuinstrook - Constructies – Voorschrijf</b> Carport: - Plaatsing: o Afstand tot de voorgevelijn van de voorbouw: min. 5m - Bouwdiepte: tot max. 13m achter de voorgevelijn van de voorbouw - Bouwhoogte: max. 3m - Dakvorm: vrij In geval van een inpandige garage wordt de carport of parkeerplaats in de zijtuinstrook voorzien aan dezelfde zijde als de inpandige garage. Dit om de verhardingen niet te ontdebelen.</p>
<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Achtertuinstrook - Verharding – Toelichting</b> Het aanbrengen van verhardingen is afhankelijk van de bestemming in het hoofdgebouw, zuivere woonfunctie dan wel bijkomend ook andere bestemmingen (handel, horeca). Met het oog op een kwalitatieve tuinzone is het gewenst om de verhardingen tot het strikt noodzakelijke te beperken.</p>	<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Achtertuinstrook - Verharding – Voorschrijf</b> Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige materialen te worden gebruikt.</p>



<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Achtertuinstrook – Groenaanleg</b></p> <p>- <b>Toelichting</b></p> <p>De bestaande hoogstammige bomen en houtwallen moeten waar mogelijk worden bewaard. Bij bebouwing en terreininrichting moeten deze elementen dan ook maximaal geïntegreerd worden. Al deze groenelementen moeten gesitueerd worden op het inplantingsplan en bij eventuele kapping uitdrukkelijk en afzonderlijk worden opgegeven bij de bouwvoorraag.</p> <p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Achtertuinstrook – Constructies</b></p> <p>- <b>Toelichting</b></p> <p>De focus moet liggen op een duurzame inrichting van de ruimte</p>	<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Achtertuinstrook – Groenaanleg</b></p> <p>- <b>Voorschrift</b></p> <p>Behoud van bestaand groen. Op het perceel staan geen hoogstammige bomen die gekapt dienen te worden. De boomaanplantingen blijven zo veel mogelijk behouden. Het niet verharde gedeelte dient te worden aangelegd als groene tuin, buiten de elders toegelaten constructies in de achtertuin, namelijk een bijgebouw, een openluchtzwembad of een tuinafsluiting.</p> <p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Achtertuinstrook – Constructies</b></p> <p>- <b>Voorschrift</b></p> <p>In de achtertuin worden max. 2 bijgebouwen toegelaten.</p> <p>- <b>Plaatsing:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Min. 1m van de achtergevellijn</li> <li>o Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: minimum 1 m, tenzij in overeenkomst met de aanpalende buur op de grens.</li> </ul> <p>- <b>Bouwhoogte:</b> max. 3,5m</p> <p>- <b>Dakvorm:</b> vrij</p> <p>- <b>Oppervlakte:</b> Max. 40 m<sup>2</sup></p>
<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Afsluitingen op de perceelsgrens</b></p> <p>- <b>Uitvoering – Toelichting</b></p> <p>Niettegenstaande de oppervlakte van de tuin voldoende groot is mogen voldoende hoge afsluitingen geplaatst worden om de privacy te garanderen</p>	<p><b>Vrijstaande handelingen in de tuinzones – Afsluitingen op de perceelsgrens</b></p> <p>- <b>Uitvoering – Voorschrift</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Draadafsluitingen en hagen in zij- en achtertuin: maximale hoogte 2 meter</li> <li>- Gesloten draadafsluitingen en hagen in de voortuin: maximale hoogte 1 meter</li> </ul>



Rudi Jeehan  
Burgemeester



De vergadering van de gemeenteraad van 23 juni 2014  
en om. Nieuwste, die besloot om met een  
stap voorstel van een wijziging in de  
van 24 juni 2014