

**STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
VOLTOOIING VAN DE WERKEN**

**AAN DE HEREN
BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

van en te

Zodra een gebouw voltooid is, deze
kaart naar het college van burgemees-
ter en schepenen opsturen a.u.b.

3270 SCHERPENHEUVEL - ZICHM

Michiels nv SL K 1235

**STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
AANVANG DER WERKEN**

AANGETEKEND

**Aan het College
van Burgemeester en Schepenen
van en te**

Ten minste 8 dagen vóór aanvang van
de vergunde werken, naar het
gemeentebestuur zenden a.u.b.

3270 SCHERPENHEUVEL - ZICHM

Michiels nv SL K 1236

2/23/2016

Datum:

Aan het College van burgemeester en schepenen van
3270 Scherpenkeutel - Zichem

Betreft: voltooiing van de bouw- of verbouwingswerken - Kennisgeving

Mijne Heren,

Ik heb de eer U mede te delen dat de bouw- of verbouwingswerken, gelegen

Reyndersveldweg straat, nr. 6 en waarvoor ik vergunning bekomen heb bij
besluit van 20 **voltooid zijn** sedert
20

Naam en adres van de eigenaar: (in hoofdletters)

Hoogachtend,

COVENAERKER Olivier namens COVICO INVEST De Aangever,
Torhoutsesteenweg 222 BVB
8400 OOSTENDE

2/23/2016

AANGETEKEND

BERICHT van de AANVANG van de WERKEN

Aan het College van burgemeester en schepenen van

3270 Scherpenkeutel - Zichem

Mijne Heren,

Om te voldoen aan de wettelijke bepalingen van de stedenbouwkundige vergun-
ning welke mij op 20 verleend werd,
heb ik de eer U te berichten dat de werken waarvoor ik vergunning heb gekregen,
zullen aanvangen op

Met de meeste hoogachting,

Naam en adres van de eigenaar: (in hoofdletters)

COVENAERKER Olivier namens COVICO
Torhoutsesteenweg 222 INVEST BVB
8400 Oostende

EPB VOORVERSLAG

Dit voorverslag geeft alle materialen/installaties weer die noodzakelijk zijn voor het behalen van de geldende EPB-eisen.

De bouwheer verbindt zich ertoe onderstaande maatregelen na te leven. Hij is er verantwoordelijk voor dat

het gebouw voldoet aan de energieprestatie-regelgeving

Indien er tijdens het bouwproces wijzigingen aangebracht worden aan onderstaande waarden/ materialen, of aan de afmetingen van de bouwdelen (ramen, deuren, dakvensters,...), of indelingen en functies van de lokalen dan moet voor uitvoering een schriftelijke toestemming gevraagd worden aan de verslaggever.

Dit voorverslag werd opgemaakt met voorlopige waarden. Na de ingebruikname wordt alles herberekend op basis van de uitgevoerde toestand. Het resultaat kan hierdoor nog licht wijzigen.

Na de ingebruikname van het gebouw dienen ons alle gegevens met betrekking tot de as-built situatie overhandigd te worden, nl :

- alle gegevens over de type ketel, ventilatiesysteem, ...
- alle gegevens over de gebruikte isolatiematerialen,...

Zonder deze gegevens kan geen exacte EPB-aangifte ingediend worden!

Het is aan te bevelen al deze informatie tijdens het bouwproces te verzamelen

De energieverslaggever moet de definitieve EPB-aangifte indienen uiterlijk 6 maanden na de ingebruikname van het gebouw.

De bouwheer of zijn aangestelde dienen ons na de ingebruikname zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen zodat we deze termijn kunnen respecteren.

energieverslaggever :	io Toon Breyne	Jan Hermans	
		0499/70.58.99.	
		energieverslaggever@telenet.be	

bouwheer (aangiftplichtige) :	Covico Invest
-------------------------------	---------------

bouwplaats	Reyndersveldweg 6 3270 Scherpenheuvel
------------	--

Referentienummer project :	W451
----------------------------	------

Algemeen :

Opdeling bouwproject conform EPB-regelgeving :	1 gebouw - nieuwbouw
	1 eenheid wonen

Onverwarmde delen, buiten het beschermd (verwarmd) volume :	nihil
---	-------

Energieprestatie-eisen ifv datum bouwaanvraag :

bouwaanvraag ingediend in :	2016
-----------------------------	------

- Globaal isolatiepeil maximum K40
- Energieprestatiepeil maximum E50
- Netto energiebehoeften voor verwarming (NEB) < 70 kWh/m2
- Maximum U-waarde of minimum R-waarde per wanddeel
- Minimum eisen voor ventilatievoorzieningen
- Beperken van het risico op oververhitting
- Inrekenen van bouwknopen
- Minimum aandeel hernieuwbare energie

Resultaat : (resultaat onder voorbehoud dat alle hieronder beschreven maatregelen worden nageleefd)

K-peil : 34

E-peil : 50

netto energiebehoeften voor verwarming : **46 kWh/m2**

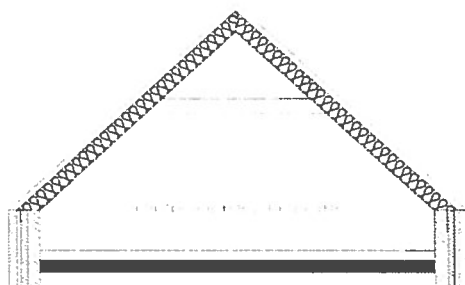
Opake wanddelen

wanddeel	type isolatie	dikte cm	λ W/mK	EPB-eisen	
				U max	R min
BUITENMUREN					
houtskeletwand				0,24	
gevelbekleding luchtsponw isolerende beplating isolatie tussen houten structuur gyproc	houtwolplaat minerale wol	2,2 18	0,048 0,036		
BINNENMUREN					
aangebouwde (of later aan te bouwen) muren op de perceelsgrens				0,6	
isolerende beplating isolatie tussen houten structuur gyproc	houtwolplaat minerale wol	2,2 18	0,048 0,036		
BELANGRIJK : indien op het moment van de definitieve aangifte geen woning aangebouwd is, dan wordt deze wand beschouwd als een buitenmuur en moet die ook zo geïsoleerd worden. Het hogervernoemde E- en K-peil zal hierdoor stijgen en het vernoemde resultaat zal niet gehaald worden!					
DAKEN					
plat dak				0,24	
dakdichting isolatie multiplex roostering gyproc	polyurethaan (PUR/PIR)	12	0,027		
hellend dak				0,24	
pannen isolatie tussen spantbenen gyproc	minerale wol	24	0,036		
VLOEREN					
vloer boven kruipruimte				0,24	
betonplaat isolerende uitvulling chape vloerafwerking	gespoten PUR	10	0,03		

De vierde kolom van bovenstaande tabel geeft de waarde weer van de warmtegeleidingscoëfficiënt van het isolatiemateriaal in W/mK. Hoe kleiner dit getal, des te beter is het isolerend vermogen van het isolatiemateriaal. Toepassing van isolatiematerialen met hogere waarden zal het resultaat negatief beïnvloeden en mag slechts na goedkeuring van de EPB-verslaggever.

PRINCIPE PLAATSING DAKISOLATIE

geïsoleerd tot nok



Bouwknopen

Voor bouw aanvragen ingediend vanaf 2011 dienen bouwknopen (koude bruggen) in rekening gebracht te worden

Algemeen principe : alle isolaties moeten continu zonder onderbreking doorlopen!!

(inrekenen van de bouwknopen gebeurt via optie B van de epb-software)

Op basis van de plannen konden voorlopig onderstaande niet epb-aanvaarde bouwknopen worden gedetecteerd waarvoor een toeslag is in rekening gebracht :

- aansluiting dorpel-vloer van alle deuren, garagepoort en ramen tot vloerniveau
- aansluitingen garagepoort - wandisolatie

Mogelijks is hogervernoemde lijst niet volledig. De niet epb aanvaarde bouwknopen moeten ter controle doorgegeven worden, ofwel moeten ze zodanig geïsoleerd worden dat ze als epb aanvaard kunnen beschouwd worden.

Onderstaande bouwknopen werden epb aanvaard verondersteld en verdienen speciale aandacht bij uitvoering :

- aansluiting wandisolatie op raamprofielen
- aansluiting dakvensters op dakisolatie dmv plaatsing van een isolerend kader rondom het dakvenster

Transparant buitenschrijnwerk

EPB - eisen in functie van datum bouw aanvraag :

Uw = 1,5 W/m²K (= gemiddelde U-waarde van alle ramen met inbegrip van het glas, kader en afstandshouder)

Ug = 1,1 W/m²K (= U-waarde van de beglazing)

Voor deze berekening werd uitgegaan van :

Ramen en deuren

materiaal	aluminium
Ug	1,10 W/m ² K
g	0,42
Uw gemiddeld	1,50 W/m ² K

met :

Ug = warmte doorgangcoëfficiënt van de beglazing in W/m²K

g = zontoetredingsfactor (ZTA) : geeft het percentage aan van de zonne-energie die door de beglazing heen komt.

Uw = gemiddelde U-waarde van het totale venster (glas+kader+afstandshouder)

DE INSTALLATEUR VAN HET BUITENSCHRIJNWERK DIENT DEZE WAARDEN TE BEVESTIGEN MET EEN THERMISCHE STUDIE. ZONDER DEZE STUDIE KAN GEEN AANGIFTE INGEDIEND WORDEN!!

Deze thermische studie dient minstens te bevatten :

- vermelding van het werfadres
- technische fiche beglazing
- per raam alle gegevens, nl :
 - * positie van het raam in de woning (bvb raam zithoek)
 - * oppervlakte van de profielen en beglazing
 - * Uw- en Ug-waarde

Dakvensters

Ug	1,10 W/m ² K
g	0,42
Uw	1,40 W/m ² K
Afmetingen	114 x 140
Aantal	3 stuk

Het dakvenster dient rondom voorzien te worden van een isolerend kader!!
(anders wordt deze bouwknop niet epb-aanvaard en zal het resultaat stijgen)

Niet transparant buitenschrijnwerk

EPB - eisen in functie van datum bouw aanvraag :

U = 2,0 W/m²K (= U-waarde van de globale deur/poort met inbegrip van het kader)

Volle deuren :

volle deur met geïsoleerde panelen
rekenwaarde : U = 2,0 W/m²K

Garagepoort

type poort : geïsoleerde sectionaalpoort (min 4 cm PUR/PIR)
rekenwaarde : U = 1,5 W/m²K

Zonnewering - oververhitting

Oververhittingsindicator (=overtollige warmtewinsten in het gebouw waarbij de maximale comforttemperatuur wordt overschreden)

drempelwaarde :	1000	Kh
max toegelaten waarde :	6500	Kh
berekende waarde :	4318	Kh

drempelwaarde : boven deze waarde wordt er rekening gehouden met een risico op plaatsing van een actieve koeling en wordt een fictief energieverbruik in rekening gebracht

max toegelaten waarde : indien de oververhittingsindicator deze waarde overschrijdt wordt een boete in rekening gebracht

In deze berekening werd rekening gehouden met volgende maatregelen om de oververhitting te beperken :

Thermische inertie

Type constructie waarmee rekening gehouden wordt in de berekening :

licht

Opengaande ramen :

Volgende opengaande ramen mogen in rekening worden gebracht voor natuurlijke afkoeling :

- opengaande delen verdieping
- dakvensters

Rolluiken en zonnewering

nihil

Verwarming

Opwekkingssysteem :

Condensatieketel met weersafhankelijke regeling met volgende aannames :

- * brandstof : aardgas
- * rendement : 1,07 (testrendement bij 30% deellast)
- * de ketel kan volledig afkoelen in perioden dat er geen warmtevraag is.
- * ontwerpreturntemperatuur : 70 °C
(indien kan bewezen worden dat de ontwerpreturntemperatuur lager is dan hier aangenomen kan dit zijn bijdrage leveren tot een lager E-peil. Hiervoor dient een warmteverliesberekening + dimensioneringsnota van het warmteafgiftesysteem te worden voorgelegd)
- * De ketel en de leidingen bevinden zich binnen het beschermd volume (verwarmd volume)

Afgiftesysteem :

Radiatoren

Regeling :

Thermostatische kranen op alle radiatoren

Sanitair warm water

Centrale sanitair warmwaterproductie dmv :

doorstromer ingebouwd in cv ketel

(ingeval toch geopteerd wordt voor een ketel met interne kleine boiler of een externe boiler, dan moet er rekening worden gehouden met een stijging van het E-peil en wordt het hogervernoemde resultaat niet bereikt)

Voor bouw aanvragen ingediend in 2016 wordt het opwekkingsrendement voor het sanitair warm water berekend op basis van het tapprofiel en energie-efficiëntieklasse (conform Ecodesign en Ecolabeling)

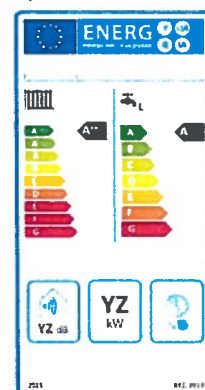
De installateur dient van de installatie het systeemlabel af te leveren.

Indien dit niet kan afgeleverd worden zal het E-peil sterk stijgen!!

Voor dit project werd rekening gehouden met :

taprofiel	L
energie-efficiëntieklasse	A

(energie-efficiëntieklasse met inbegrip van de boiler)



Berekening van de warmteverliezen voor de distributie van het sanitair warm water op basis van volgende gegevens :

- * Positie sanitair warmwaterproductie : technische ruimte verdieping 2 (zie aanduiding plan)
(indien de positie wijzigt zal het energieverbruik voor sanitair warm water ook wijzigen)
- * Aantal aftappunten (enkel bad, douche en keukenaanrecht wordt in rekening gebracht) :
 - bad(en) 1 stuk(s)
 - douche(s) 1 stuk(s)
 - keukenaanrecht 1 stuk
- * Geen circulatieleidingen voor de verdeling van het sanitair warm water (circulatieleidingen doen het E-peil sterk stijgen)
- * Geen elektrische boilers ter aanvulling van de sanitair warmwaterproductie

Zonnepanelen - electrisch

Electrische zonnepanelen :

- totaal te voorzien piekvermogen 1500 Watt
- geplaatst op het dakvlak van de voorgevel

Luchtdichtheid

De berekening houdt rekening met een luchtdichtheid van : m3/hm2

De uitvoering van een luchtdichtheidstest (blower door test) is noodzakelijk om deze waarde te bevestigen/ te verbeteren. Tijdens de uitvoering van het gebouw moet aandacht besteed worden aan de luchtdichte uitvoering van daken, aansluitingen ramen,...

Deze waarde kan vooraf niet gegarandeerd worden. Er blijft een risico dat de vooropgestelde waarde niet gehaald wordt met bijhorende overschrijding van het E-peil (boete)

Om het resultaat van de luchtdichtheidsmeting te kunnen ingeven in de epb software moet :

- de test uitgevoerd worden door een erkend bedrijf (zie lijst erkende luchtdichtheidsmeters op www.bcca.be)
- de test beschikken over een conformiteitsverklaring

Ventilatie

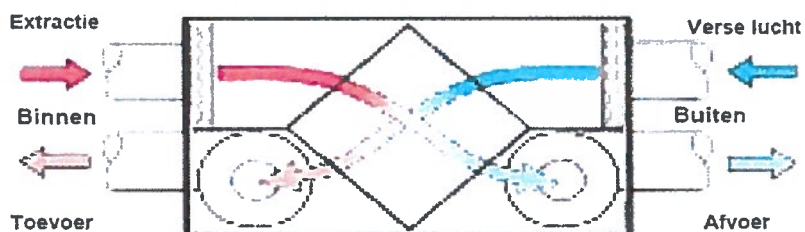
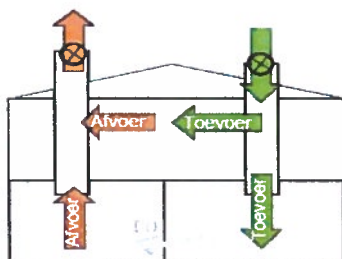
Voor bouwaanvragen ingediend in 2016 zal een ventilatieverslaggever alle toevoer- en afvoerdebieten controleren, alsook de doorstroomopeningen. Onregelmatigheden zullen teruggekoppeld worden met de EPB software en zullen aanleiding geven tot boeten. Alle afwijkingen dienen vooraf ter goedkeuring voorgelegd te worden!!

Ventilatie type

mechanische toe- en afvoer van lucht met warmterecuperatie

1. Principe :

- * Toevoer van verse buitenlucht in de 'droge' lokalen (living, slaap-, studeer-, speelkamer, bureau,...) via een ventilator
- * Afvoer van verontreinigde binnenlucht in de 'natte' lokalen (wc, badkamer, keuken, wasplaats,...) via een tweede ventilator
- * Doorstroming van lucht van 'droge' lokalen naar 'natte' lokalen via gang, hall, trappenhuis,... via roosters in de deuren, een spleet onder de deuren, of een opening in de wand tussen de betreffende lokalen.
- * De warme verontreinigde binnenlucht, afgevoerd van de 'natte' lokalen, passeert over een warmterecuperator en geeft zijn warmte af aan de koude verse buitenlucht die wordt binnengeblazen in de 'droge lokalen'.



2. Toe- en afvoerdebieten per lokaal

	toevoerdebit m3/u	afvoerdebit m3/u	opmerking
living	129		= ruimte met wasmachine/droogkast
keuken		75	
wc 1		25	
slaapkamer voor links	41		
slaapkamer achter links	50		
slaapkamer achter rechts	61		
slaapkamer ouders zolder	63		
wc 2		25	
badkamer		50	
natte berging		50	
SUBTOTAAL	344	225	
bijkomend afvoerdebit voor het in balans brengen		119	
TOTAAL	344	344	

Bovenstaande tabel geeft de MINIMUM debieten aan die noodzakelijk en VERPLICHT zijn volgens de EPB-regelgeving. Er moet bijkomend lucht afgevoerd worden om de ventilatie in balans te brengen. Dit kan gebeuren door bijkomend lucht af te voeren in bergingen, gangen, traphal, dressing,..., of het afvoerdebit te verhogen in de betreffende lokalen.

3. Warmterecuperator :

In deze berekening werd rekening gehouden met :

- thermisch rendement warmterecuperator 75 % (bepaald volgens bijlage G van het wijzigingsbesluit van 20 mei 2011)
- bypass van 100 %
- ventilatiedebieten voor 95 % in balans

DE INSTALLATEUR DIENT EEN MEETRAPPORAT VOOR TE LEGGEN WAAROP ALLE GEMENTEN DEBIETEN PER LOKAAL WORDEN VERMELD. ZONDER DIT VERSLAG KAN HET HOGERVERNOEMDE RESULTAAT NIET GEHAALD WORDEN!

Ingeval het rendement niet getest werd en niet is opgenomen in de EPBD-productgegevensdatabank (www.epbd.be) wordt het thermisch rendement van de warmterecuperator gelijkgesteld aan 0 en zal het resultaat vermeld in dit verslag niet gehaald worden!

4. Doorstroomopening via een spleet van 1 cm onder alle binnendeuren, met uitzondering van : Deur(en) garage met woning : geen doorstroomopening onder de deur(en)

5. Algemene opmerkingen ventilatie :

- * De garage moet luchtdicht afgesloten zijn van de rest van de woning (geen doorstroomopening onder de deur), en moet niet voldoen aan de ventilatie eisen van de EPB-regelgeving (ook als de garage gecombineerd wordt met andere functies zoals natte berging, hobbyruimte,...). Dit om vervuiling (uitlaatgassen) in de woning te vermijden.
- * Voor zolders, kelders, bergingen en garages zijn er geen ventilatievoorzieningen geëist volgens de EPB-regelgeving. Het is echter wel aan te bevelen hier de nodige verluchtingen in te voorzien. (volgens NBN50-001)
Indien de bestemming van deze lokalen wijzigt (bvb zolder wordt slaapkamer) dan moet dit gemeld worden en moeten de ventilatievoorzieningen aangepast worden.
- * In ruimten die nog niet afgewerkt zijn op het moment van de epb aangifte, maar die ontworpen zijn om later de functie van badkamer, slaapkamer, studeerkamer,... te vervullen, moeten de minimale vereiste ventilatiedebieten voor die functie kunnen worden gerealiseerd.

Wit u weten op welke premies u recht heeft :

www.premiezoeker.be
www.energiesparen.be/subsidies/subsidiemodule

Timmermans, Meuris & Claes
BV o/v BVBA
Molenstraat 46
3270 Scherpenheuvel-Zichem
BTW BE 0478.937.795

Tel : 013/77.23.00
Fax : 013/77.84.50

notaris@3270notaris.be

www.3270notaris.be

Willem Timmermans
Christel Meuris
Nathalie Claes

Notarissen

Karin Herbots
Jenny Vercammen
Kirsten Raemackers
Lore Van der Auwera

Master in het notariaat

Sven Dombrecht
Caroline Thielens

Licentiaten in de rechten

Liliane Houdmeyers
Annelies Celis
Sandra Teulings
Kristel Moerenhout
Uschi Dalemans

rijke medewerkers

KBC
BE15 7330 1058 2730 - KREDBEBB

BNP PARIBAS FORTIS
BE86 0013 8867 6450 - GEBABEBB

ING
BE72 3300 7362 8916 - BBRUBEBB

BELFIUS
BE19 0682 4013 1712 - GKCCBEBB

ENKEL betalingen per
overschrijving

Dit is geen factuur

 voor- en achteraan kantoor

TIMMERMANS, MEURIS & CLAES

Geassocieerde Notarissen



COVICO-SERVICE BVBA
t.a.v. Mr. COVEMAERKER Olivier
Tornhoutsesteenweg 222
8400 OOSTENDE

O. Ref.: LH/19345

U. Ref.:

Scherpenheuvel-Zichem, 30 augustus 2016

Geachte Mevrouw, Mijnheer,

Betreft: Verkoop perceel TUIN gelegen t. p. "Reynes Veld" te Scherpenheuvel-Zichem (Zichem).

Naar aanleiding van uw verkoop van het eigendom onder rubriek, laat ik U in bijlage een kopie toekomen van het gedeelte van het plan met aanduiding van de erfdienstbaarheid in voordeel van Aquafin.

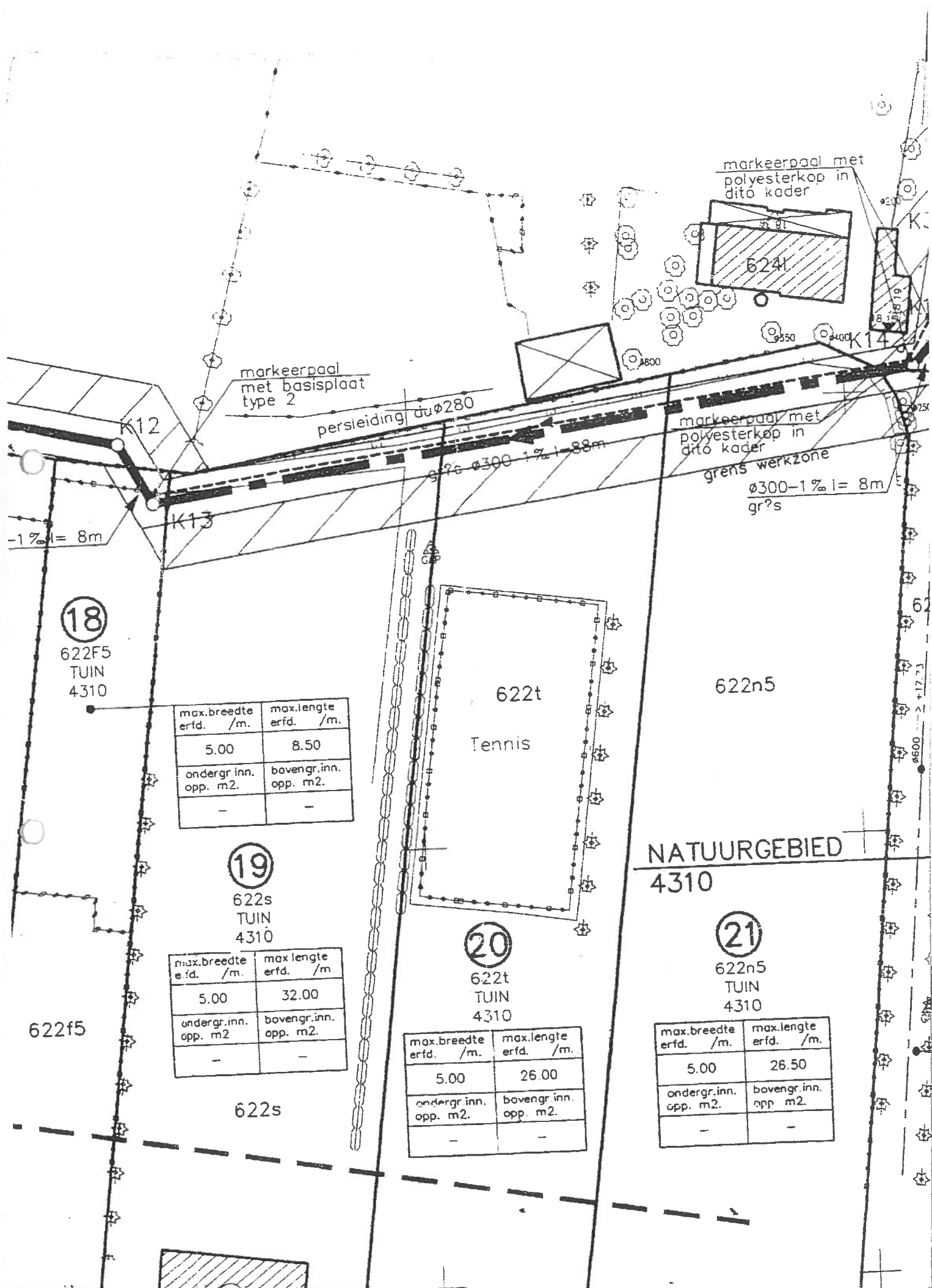
Ik wens er U de goede ontvangst van, en teken,

met de meeste hoogachting,

Notaris Meuris

Notaris Timmermans

Notaris Claes



Ad. Bontje

GROEP
INFRABO

BURO VOOR BOUW EN INFRASTRUCTUUR NV
Tél. 014 - 58. 50. 05
Fax 014 - 59. 03. 67



Reël - telefooncel 2
2260 - DEVEL - WESTERLO

ING. J. PAUWELS
Gedelegeerd Bestuurder



AQUAFIN

traat 8
postbureau
tel 03/450 45 11
fax 03/458 30 20

ING. S. SERNEELS

n en goedgekeurd:
AQUAFIN
Planning

voor eensluidend
verklaard afschrift

Gezien en goedgekeurd
om te worden bijgevoegd
bij het ministerieel besluit
nr :

Vlaams Minister van
Leefmilieu en
Tewerkstelling

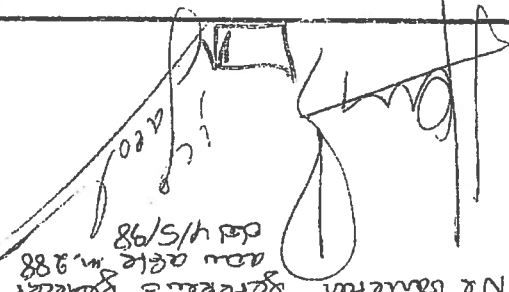
verantwoordelijke
diverwering
armans

afdelingshoofd
nssen

Dubbel van het plan dat werd
meeggeven naar de notaris.
dd. ... 8.1.7.197.8

RONDINNEMINGSPLAN

"Na vanethun" gebouwd op
aan aete m. 288
dat 4/5/98



projektnr.:
NR. 95.249

Gedrukt te Tienen
14 MEI 1998

un bijzondere
Ontvangen : dinnend
Book 36 bl. 39
ver 7

**TAD :
CHERPENHEUVEL-ZICHEM
OLLECTOR ZICHEM**

De Ontvanger,
Oa

(inn. 1 t.e.m. 29)

Mia COENEN
e.g. verificateur

datum : 18-12-1996

WJZIGINGEN

1-1-1997 Bemerkingen Aquafin nv d.d. 16-1-1997.

0-6-1997 Bemerkingen Aquafin nv d.d. 6-6-1997.

dossier :

bestek nr. : 96079

school : 1/500



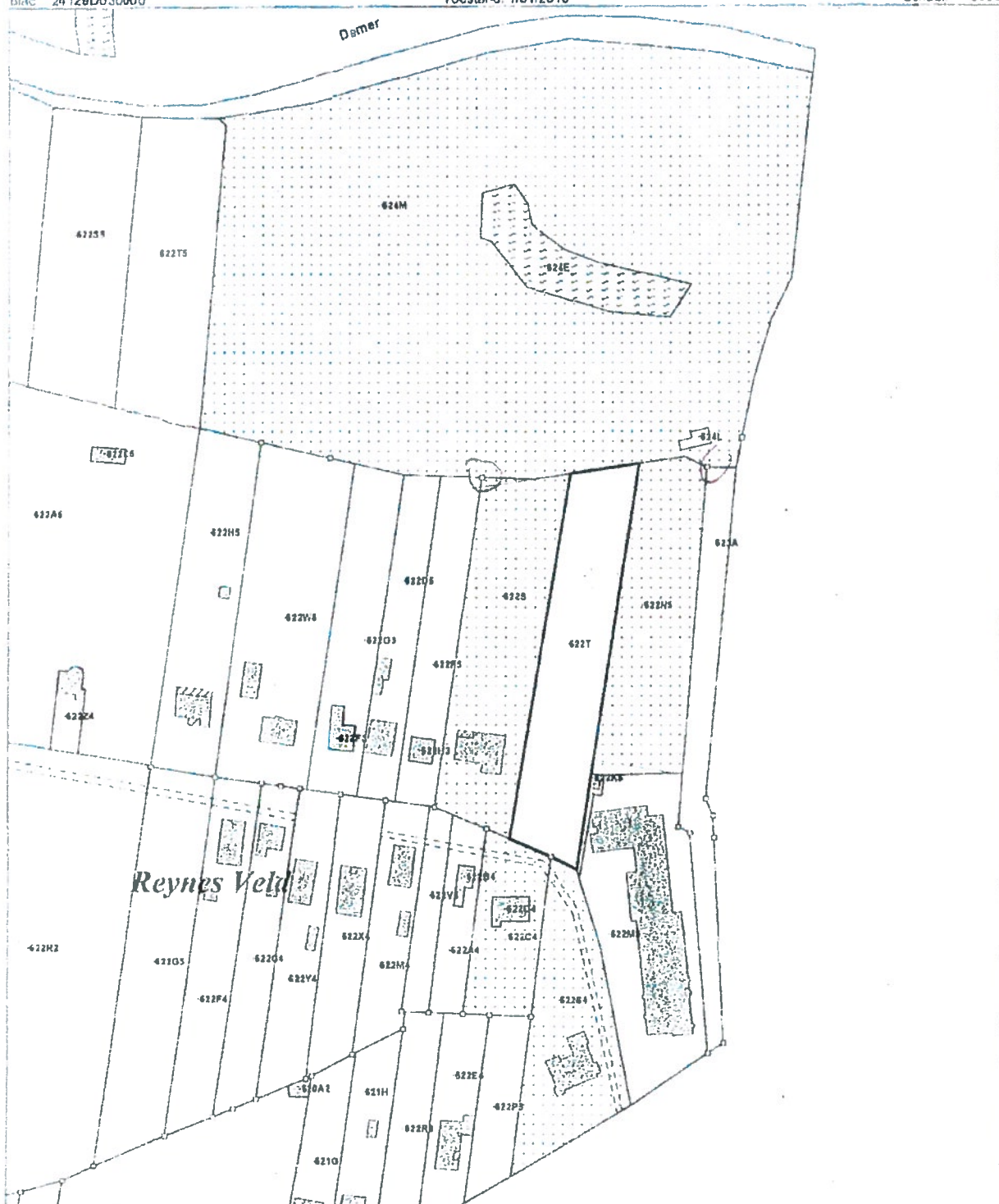
Uitbrekkel uit het kadastraal percelenplan, SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 2 AFD/ZIC

Sectie D 3^e blad

Blad 24126D030000

Toestand 1/01/2010

Schaal 1:2000



De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en op het de kadastrale eigendomsrechten
opgenomen in de Afdeling en de Databank.

Referentienummer van de aanvrager:
Dossiernummer AAPD: 2010/033411

Voor eensluidend verklaard, Brussel, 30/11/2010
De gevolmachtigde ambtenaar,

Kostprijs 11,00 EUR



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Eigenaar :

Eigendommen gelegen te : Scherpenheuvel-Zichem Reyndersveldweg

TOELICHTING		VOORSCHRIFTEN
Bestemming	Voldoende voorzieningen in de omgeving. Woonsplitsing is niet toegelaten.	Een gekoppelde eengezinswoning met landelijk uitzicht en maximum 2 bewoonbare niveaus op de kavel 1 en 2 Kavel 3 wordt uitgesloten uit deze aanvraag.
Inplanting :	Verbinding tussen bestaande woningen in de omgeving. Voorschriften Vlaams - Gewest.	Zoals aangegeven op het verkavelingsplan; 12m uit de voorliggende wegas Min. 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen. Max. bouwdiepte 15m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping.
Gebinten:	Verwijzing naar het ritme van de bestaande woningen.	Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst : max. 5.50m . Dakhelling tussen 30° en 45° . 20% van het totale dakvolume kan een afwijkende hellingsgraad hebben.
Materialen :	Idem als de omgeving.	Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gevelsteen.
Strook voor tuinen.	Hoogte van het dienstgebouw is beperkt tot 3m zodat het beeld van het hoofdgebouw bepalend blijft. Hoofd en bijgebouw moet één architecturaal geheel vormen.	Dienstgebouw van 30m ² is toegelaten. Inplanting 21m achter de bouwlijn van het hoofdgebouw en tegen de zijdelingse perceelsgrens.
Achteruitbouwstrook :	Volgens stedenbouwkundige verordeningen . Vlak terrein, wijzigingen van het reliëf is niet wenselijk	Toegangen onder het straatpeil zijn niet toegelaten Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 10°.

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door
met als adres van de v
ontvangen.

De aanvraag, ~~die per beveiligde zending werd verzonden op~~, werd ontvangen op 15 maart 2011.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 maart 2011

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Reyndersveldweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer(s) 622t.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van gronden in twee bouwkavels, bestemd voor halfopen bebouwing.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

~~(4) De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.~~

(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 12 augustus 2011. Het advies luidt als volgt.

Het ingediende verkavelingsaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.

Mits;

- Naleving van de voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 18 juli 2011;

- De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6m;

- De dakhelling ligt tussen 25° en 45°, uitgezonderd de meerdiepte van het gelijkvloers. Hiervoor is een plat dak toegelaten.

Het gabariet van de gekoppelde woningen dient identiek te zijn. Hierbij geldt de eerst volledig en ontvankelijk verklaarde ingediende bouwaanvraag, conform de verkavelingsvoorschriften, als richtinggevend.

~~(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.~~

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis



**scherpenheuvel
zichem** ● ● ● ● ● ● ● ●

(1) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. (1)

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden. (1)

(1) externe adviezen

Voorwaardelijk gunstig advies Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 08.08.2011, kenmerk 11/2101 – COMP/11/0055/VB.

(1) advies van de GECORO ///

(1) erfdienstbaarheden en wegaanleg

~~(1) De inhoud van de aanvraag is strijdig met door de mens gevestigde erfdienstbaarheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebied.~~

(1) De verkavelingsaanvraag omvat:

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.

~~Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van het volgende beslist: ..~~

(1) toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Het ingediend voorstel voorziet het verkavelen van een eigendom met realisatie van twee bouwloten geschikt voor een halfopen bebouwing.

Het terrein is volgens het gewestplan Aarschot-Diest, vastgesteld bij KB van 7 november 1978, deels gelegen in een woongebied met landelijk karakter (50 m vanaf de voorliggende weg) en deels in natuurgebied (achteraan).

Voor bebouwing in woongebied met landelijk karakter gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5 en 6 van het koninklijk besluit 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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 sociale-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 aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen gevoegd bij dit plan.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

www.scherpenheuvel-zichem.be

Er is geen algemeen plan van aanleg, geen bijzonder plan van aanleg noch een ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing.

De aanvraag heeft betrekking op eigendom aan de gemeenteweg Reyndersveldweg in de deelgemeente Zichem. De omliggende bebouwing bestaat er uit ééngezinswoningen voornamelijk in open verband. Het perceel sluit aan bij de woonkern van Zichem met binnen een straal van pakweg 200 meter meerdere halfopen bebouwingen. Het perceel grenst eveneens aan de serviceflats van Taxandria. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend.

De ontworpen loten hebben een breedte van ruim 12 meter op de voorgestelde bouwlijn (12,13m). De perceel dieptes variëren van 43,53 meter tot 57,76 meter. De loten zijn bestemd voor de oprichting van ééngezinswoningen in halfopen bebouwing. Het achterliggende lot 3 wordt uit de verkaveling gesloten.

(1) toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het verkavelen van gronden bestemd voor het oprichten van woningen gelegen in een woorgebied met landelijk stemt overeen met de planologische voorschriften gevoerd bij het gewestplan.

De voorgestelde inplanting met halfopen bebouwing houdt rekening met het bestaande perceelgegevens alsmede de eigenheid van de aanpalende percelen. De bouwlijn is voorzien in functie van de reeds gekende bebouwing langs de Reyndersveldweg en onderschrijft het verloop van de straat. Achteraan wordt een voldoende ruime tuinzone voorzien op beide percelen.

Het principe van onderling gekoppelde halfopen woningen is verantwoord in de omgeving. Er wordt zuiniger omgesprongen met de beschikbare en kostbare ruimte. De toekomstige aaneengesloten gevelbreedte is bestaand in de ruimere omgeving.

De woningdichtheid conform de instructies van de omzendbrief gevoegd bij het gewestplan wordt niet overschreden.

Mits in acht name van de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zal deze toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen. De verkaveling brengt de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

Algemene conclusie. Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

(1) watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel zal door de toename van de bebouwde en verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt worden. Mits de stedenbouwkundige aanvraag beantwoordt aan de gewestelijke/provinciale stedenbouwkundige verordening kan een positief advies verstrekt worden.

(1) normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod !!!

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 2. 9 AUG. 2011 ... HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

- Naleving van de voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 18 juli 2011 :

- het achterliggend lot 3 wordt uit deze verkaveling uitgesloten;
- naleven van het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, samen met het compensatievoorstel;
- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften met hiernavolgende aanpassingen te eerbiedigen :
 - toegangen tot garages onder het gekende grondpeil zijn niet toegestaan;
 - het uitvoeren van niet vergunningsplichtige werken conform het vrijstellingsbesluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 en latere wijzigingen is toegestaan;
 - elke eigenaar is gehouden de nodige maatregelen te treffen opdat geen bijkomende wateroverlast ten opzichte van de aanpalende percelen ontstaat.

- De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6m;

- De dakhelling ligt tussen 25° en 45°, uitgezonderd de meerdiepte van het gelijkvloers. Hiervoor is een plat dak toegelaten.

Het gabariet van de gekoppelde woningen dient identiek te zijn. Hierbij geldt de eerst volledig en ontvankelijk verklaarde ingediende bouwaanvraag, conform de verkavelingsvoorschriften, als richtinggevend.

- het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 08.08.2011 te eerbiedigen :

1. De te ontbossen oppervlakte bedraagt 980 m². Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dat zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.
2. De op het verkavelingsplan aangeduide niet-openbare beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 1250m² worden integraal opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Deze beboste groene ruimtes moeten ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na bekomen van een verkavelingswijziging.
3. 515m² dient conform het bijgevoegde plan (zie punt 4) herbebossing te worden met zwarte els en es (formaat 80/100 in een plantverband van 2.5m x 2.5m. De herbebossing dient voor het verleiden van de verkaveling uitgevoerd te worden.
4. Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.
5. De vergunning tot ontbossen wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met referentie COMP/11/0055/VB.
6. De bosbehoudsbijdrage van € 1940,40 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd.

- de nodige uitbreidingen en/of voorzieningen van de nutsvoorzieningen (riolering, waterleiding, electriciteit, gas, TV/FM-teledistributie) tot bediening van de kavels in de verkaveling dienen te worden uitgevoerd volgens de normen en richtlijnen aan te duiden door het Stadsbestuur, de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening, de Koöperatieve intercommunale vereniging Iverlek en Telenet N.V.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis



**scherpenheuvel
zichem** ● ● ● ● ● ● ● ●

- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek voor elektriciteit en aardgas, inzake privéverkavelingen, sociale verkavelingen en industriële verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder.

Zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be. De verkaveling zal door Belgacom volledig gratis van telecom-infrastructuur worden voorzien op voorwaarde dat zij systematisch wordt uitgenodigd op de coördinatievergaderingen met betrekking tot verkavelingen en kosteloos kan gebruik maken van de gemeenschappelijke sleuf.

- een kavel begrepen in de verkaveling mag te koop gezet of vrijwillig verkocht worden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, dan nadat de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan zijn verschaft.

- na voldaan te hebben aan deze voorwaarden zal een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd worden door het College van Burgemeester en Schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars worden meegedeeld.

- elke stedenbouwkundige aanvraag dient te beantwoorden aan de gemeentelijke / provinciale / gewestelijke verordening inzake de afvoer van hemelwater afkomstig van bebouwde en verharde oppervlakten;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden : _____ (1)

(1) De verkaveling mag in _____ fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven:

fase 1 : _____

fase 2 : _____

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een uiterste termijn van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan

1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;

2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overnemen aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier

§2 Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

www.scherpenheuvel-zichem.be

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5 1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1 Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

Rekeningnummer van de Provincie inzake de beroepsdossiervergoeding :

- * Rekeningnr. 091-0106007-15 of IBAN: BE83 0910 1060 0715 BIC: GKCCBEBB
- * Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.
- * Verplichte mededeling: "IST-RO-BB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener".

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

§5. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1 Het beroepschrift bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2 Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg 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 vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

Doelgemeente: Zichem Nr Verk.vergunning: Z/12/2011
 Afdeling: 2 Naam aanvrager: _____
 Betaald: ☐ adres aanvrager: _____
 datum aanvraag: 15/03/2011 Naam ontwerper: _____
 datum ontvangst: 15/03/2011 Adres ontwerper: _____
 datum ontvangstbewijs: 15/03/2011 Gemeente ontwerper: _____
 Perceelsadres: Revndersveldweg
 Perceelsgemeente: 3271 Scherpenheuvel-Zichem
 BPA: _____ Kadastergegevens: afd. 2 sie D nr. 6221

Aard : verkavelen van eigendom in 2 loten voor half-open bebouwing

Opmerking: _____

Openbaar onderzoek: VAN 05/04/2011 TOT 05/05/2011 : geen bezwaren

Advies bevoegde overheid	Datum adviesaanvraag	advies	Datum van advies
Bruggen en wegen :	_____	_____	_____
Zeeschelde :	_____	_____	_____
Afd. Natuur :	_____	_____	_____
Monumenten en Landschappen :	_____	_____	_____
Afd. Land :	_____	_____	_____
Bos en Groen :	<u>15/06/2011</u>	<u>GUNSTIG</u>	<u>8/07/2011</u>
NMBS :	_____	_____	_____
schepencollege (voor stedenbouw) :	_____	<u>GUNSTIG</u>	<u>18/07/2011</u>

Beslissing van de bevoegde overheid	Datum	Genomen beslissing	Datum van beslissing
Stedenbouw - verzending van de bundel	<u>20/07/2011</u>		
Stedenbouw - terugkeer bundel met advies	<u>16/08/2011</u>	<u>GUNSTIG</u>	<u>12/08/2011</u>
Dossiernummer AROHM:	<u>5.00/24134/1000109.1</u>		
Schepencollege	_____	<u>VERGUNNING</u>	<u>29/08/2011</u>

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 deegenoet of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop 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 verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg 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 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde 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 verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

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

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attestaten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

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

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 ruimtelijke ordening. 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:

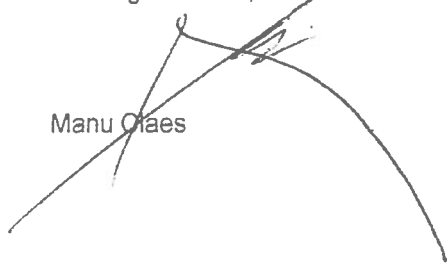
De secretaris dd.,



Eva Poelemans



De burgemeester,



Manu Ojaes

(1) Indien nodig aan te vullen of te schrappen of weg te laten

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

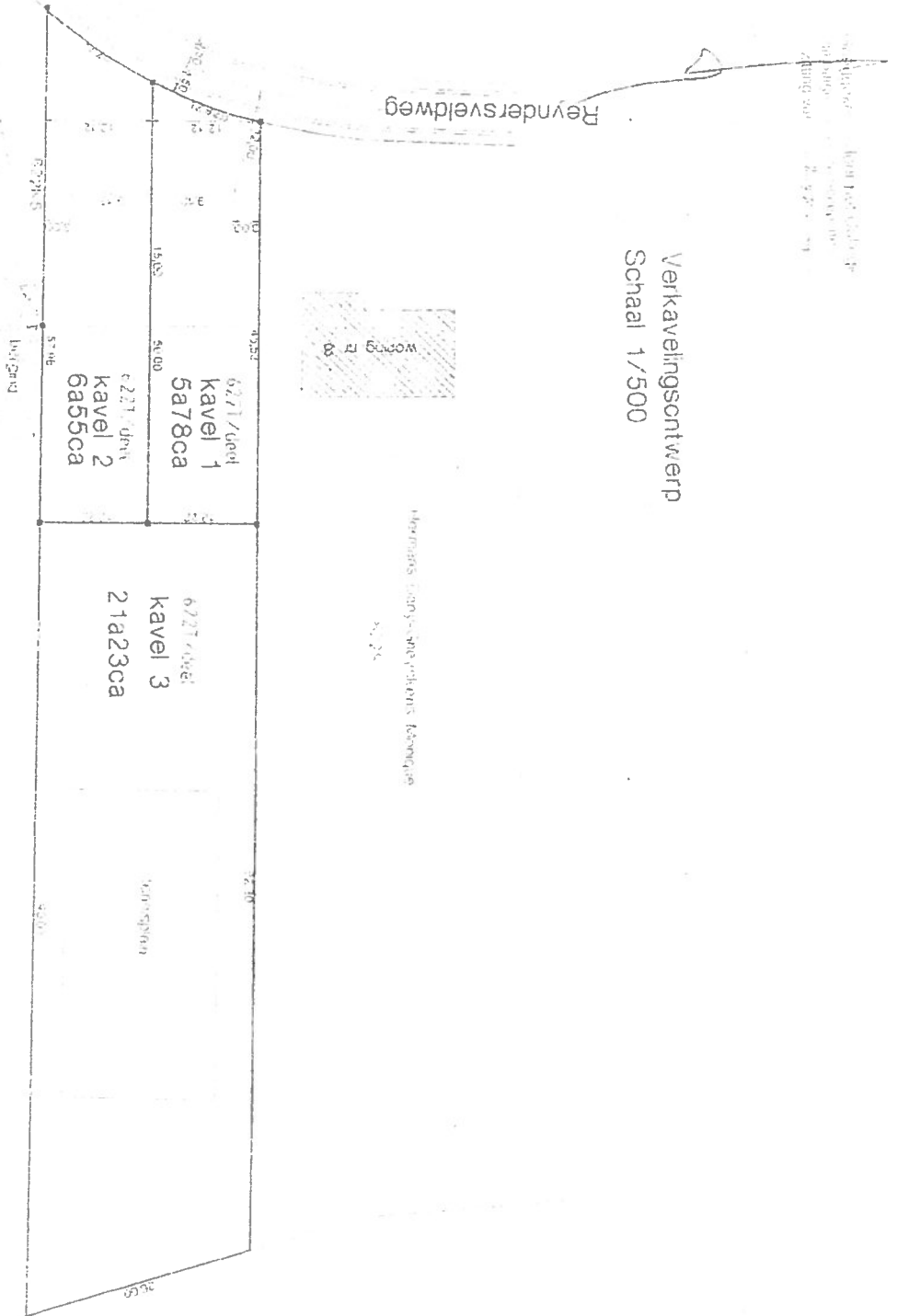
Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

niet alleen de witte is hier thuis

Verkavelingsontwerp Schaal 1/500



Domain Waterwegen en Zeekanaal
5244

Ernst van Tien
Houten (ambtenaar)
Pauzemastraat 19
3716 LB Bussum

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **COVEMAER Olivier namens COVICO INVEST BVBA**, met als adres Torhoutsesteenweg 222 te 8400 Oostende, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op, werd ontvangen op 8 februari 2016.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 februari 2016.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Reyndersveldweg 6 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer(s) 622z5, lot 2.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een halfopen eengezinswoning.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

~~(1) De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.~~

~~(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op, Het advies luidt als volgt:~~

~~(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op, Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.~~

~~(1) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.~~

openbaar onderzoek

~~De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in: (1)~~

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden. (1)

Historiek

Verkavelingsvergunning Z/12/2011 d.d. 29.08.2011 afgeleverd door het schepencollege aan Schepens-Fobelets Simonne & kinderen voor het verkavelen van gronden in 2 bouwloten bestemd voor halfopen bebouwing.



scherpenheuvel
zichem ● ● ● ● ● ● ● ●

Stedenbouwkundige vergunning Z/86/2012 d.d. 14.05.2012 afgeleverd door het schepencollege aan Verhulst-Lomod voor de bouwen van een eengezinswoning in halfopen verband op lot 1 (Reyndersveldweg 6A).

externe adviezen ///

advies van de GECORO ///

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Het perceel is volgens het gewestplan Aarschot-Diest, vastgesteld bij KB van 7.11.1978, gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

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 sociale-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. Het bouwen van een halfopen eengezinswoning binnen het desbetreffende woongebied is in overeenstemming met de bepalingen gevoegd bij dit plan.

De aanvraag doet zich voor op het onbebouwde lot 2 van de goedgekeurde en niet vervallen verkaveling Z/12/2011 – 5.00/24134/1000109.1 d.d. 29.08.2011 afgeleverd door het schepencollege aan Schepers-Fobelets en kinderen.

andere zoneringsgegevens

De aanvraag is niet gelegen in een waterwingebied, een recent overstroomd, een overstromingsgevoelig gebied, een habitatrichtlijngebied, een vogelrichtlijngebied noch een ven-/vongebied. Er gelden geen beschermingsmaatregelen op bestaande constructies noch op de onmiddellijke omgeving.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

richtlijnen en omzendbrieven ///

beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag heeft betrekking op eigendom aan de gemeenteweg Reyndersveldweg in de deelgemeente Zichem. De omliggende bebouwing bestaat er uit ééngesinswoningen voornamelijk in open verband. Het perceel sluit aan bij de woonkern van Zichem met binnen een straal van pakweg 200 meter meerdere halfopen bebouwingen. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich de serviceflats van Taxandria. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend.

Het perceel is tevens gelegen in de goedgekeurde verkaveling nr. Z/12/2011 – 5.00/24134/1000109.1 d.d. 29.08.2011 afgeleverd door het schepencollege aan Schepers-Fobelets en kinderen.

Op het aanpalend lot 1 werd een eenvoudige halfopen eengezinswoning in moderne stijl opgericht (zie stedenbouwkundige vergunning Z/86/2012 d.d. 14.05.2012 afgeleverd door het schepencollege aan Verhulst-Lomod), uitgevoerd in een lichtgrijze gevelsteen en een antraciet pannendak. De ramen werden uitgevoerd in PVC. Deze woning werd ingeplant op 12m uit de as van de voorliggende weg en heeft een

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

Info@scherpenheuvel-zichem.be

bouwdiepte van 13,50m op het gelijkvloers en 9,00m op de verdieping. De kroonlijsthoogte gemeten van bovenkant kroonlijst tot maaiveld bedraagt 5,50m en de dakhelling is 45°.

Huidige aanvraag omvat het bouwen van een halfopen eengezinswoning tegen de wachtgevel van de aanpalende woning. De nieuwe woning wordt eveneens ingeplant op 12m uit de as van de voorliggende weg en sluit qua kroonlijsthoogte en dakhelling aan bij de aanpalende woning zodat het volledig diens gabariet volgt. Ook de bouwdiepte (13,50m op het gelijkvloers en 9,00m op de verdieping) is identiek. De gevels worden voorzien van een grijze gevelsteen met donkergrijs buitenschrijnwerk. Het dak wordt bekleed met een zwarte keramische dakpan.

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Aan alle voorschriften en voorwaarden gesteld in boven vernoemde verkaveling werden voldaan, zodat het schepencollege de stedenbouwkundige vergunning kan afleveren.

Gezien de woning wordt aangesloten op de reeds gebouwde, naastliggende woning, werd gekozen voor eenzelfde vormtaal. Op die manier wordt gezorgd voor een vloeiende overgang tussen beiden panden.

Het ontwerp voldoet aan de huidige, moderne eisen van comfort en veiligheid en voldoet aan de eisen inzake energieprestatie.

De gevelmaterialen zijn esthetisch verantwoord en duurzaam.

De aanvraag zal zich door zijn inplanting, materiaalgebruik en architectuur integreren in de verkaveling waardoor de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang zal worden gebracht.

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel zal door de toename van de bebouwde en verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt worden.

Het project voorziet in een hemelwaterbuffering met capaciteit van 10.000L. Hergebruik is voorzien.

De watertoets stelt dat een positieve uitspraak mogelijk is mits de gewestelijke/provinciale/gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater nageleefd wordt. De bijgevoegde aanstipijst besluit dat het project beantwoordt aan de provinciale verordeningen.

normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod ///

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 2.2 FEB. 2016. . . HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

(1) De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- de werken uit te voeren volgens het ingediend met ontvangstbewijs d.d. 08.02.2016;

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

- de stedenbouwkundige voorwaarden en voorschriften voorzien in de goedgekeurde verkaveling nr. Z/12/2011 (Zichem) te eerbiedigen;
- alle overtollig puin en grond afkomstig van de werken onmiddellijk af te voeren naar een erkende stortplaats;
- de bouwheer is gehouden een gescheiden rioleringsstelsel te realiseren (conform de richtlijnen van de V(laamse)M(ilieu)M(aatschappij) in een centraal gebied;
- het aanbrengen van een septische put is verplicht;
- een nieuwe rioolaansluiting van het privaat op het openbaar stelsel zal gerealiseerd worden door toedoen van de technische dienst van de stad Scherpenheuvel-Zichem, dit na het indienen van een aansluitingsaanvraag met bijhorend positief keuringsverslag en na betaling van de aansluitingskost die in functie van de aansluitingsaanvraag zal opgesteld worden;
- de bepalingen van de gewestelijke en provinciale verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en verharde oppervlakten stipt na te leven;
- het plaatsen en aansluiten van een hemelwaterput van minimum 5000 liter is verplicht overeenkomstig de bepalingen van de beslissing van de gemeenteraad d.d. 27.01.2005;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden : (1)

(1) De vergunning mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven:

fase 1 :

fase 2 :

De handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot in stand blijven. (1)

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;

2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

Rekeningnummer van de Provincie inzake de beroepsdossiervergoeding :

- * Rekeningnr. 091-0106007-15 of IBAN: BE83 0910 1060 0715 BIC: GKCCBEBB
- * Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.
- * Verplichte mededeling: "IST-RO-BB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener".

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na slooping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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 ruimtelijke ordening. 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.

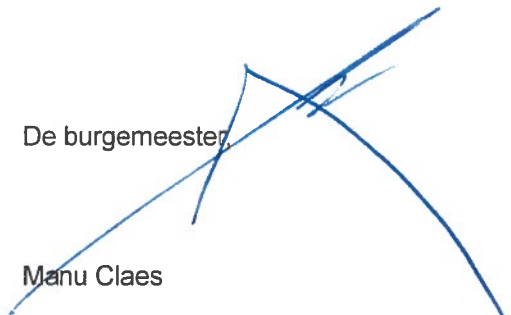
Namens het college :

De secretaris,



Liesbeth Verderen

De burgemeester,



Manu Claes

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

www.scherpenheuvel-zichem.be

Scherpenheuvel-Zichem, ... 24 FEB 2016

COVEMAEKER Olivier
namens COVICO INVEST BVBA
Torhoutsesteenweg 222
8400 Oostende

uw bericht van

uw kenmerk

datum

ons kenmerk

contactpersoon

contact via

Z/23/2016

Stefan Van Attenhoven

013 35 24 14

Mijnheer,

22 FEB. 2016

Uw stedenbouwkundige vergunning d.d.....

Bij het uitreiken van uw stedenbouwkundige vergunning willen wij graag uw bijzondere aandacht vragen voor enkele punten die U niet uit het oog mag verliezen wanneer U met de bouwwerken een aanvang wilt nemen :

- **PLAATSDESCRIJVING** : Wanneer het wegdek, fietspad of voetpad beschadigingen vertoont voor uw bouwperceel dan dient u minstens 8 dagen voor de aanvang van de bouwwerken onze technische dienst hiervan in kennis te stellen. Op deze manier kan er nog voor de werken een plaatsbeschrijving gebeuren. Deze heeft tot doel een schets van de bouwplaats te maken vooraleer er verdere schade kan worden aangericht aan boordstenen en voetpaden etc. om dan bij het einde der werken een vergelijking te maken. Het is de bedoeling dat alle gemeente eigendommen die door bouwwerken zijn beschadigd in hun oorspronkelijke staat worden teruggebracht na de werken. Zoniet zullen deze herstellingswerken ambtshalve en op kosten van de bouwheer worden uitgevoerd.

- **AANSLUITING RIOLERING** : Elke woning dient gescheiden te worden aangesloten (regenwater en afvalwater apart), ook al ligt er nog geen gescheiden riolering in de straat (zie de milieuwetgeving VLAREM I en II) Overeenkomstig het Algemeen Waterverkoopreglement, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 08.04.2011, dient vanaf 01.07.2011 deze gescheiden huisafvoer te worden gecontroleerd door een erkende deskundige, op verzoek van de bouwheer. Deze levert een keuringsattest af (cfr. keuringsattest elektriciteit).

De aansluiting van uw gescheiden afvoer naar de riolering gebeurt door de stadsdiensten. De kostprijs van de aansluiting wordt bepaald ingevolge het geldende retributiereglement op datum van de aanvraag aansluiting riolering.

Bij uw aanvraag tot aansluiting aan het openbaar rioleringsnet, dient u ook een kopie van het voornoemd keuringsattest te voegen. De aanvraag dient te worden ingediend op de gemeentelijke milieudienst. Na betaling van de retributie, zullen de werken worden uitgevoerd.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be



**scherpenheuvel
zichem** ● ● ● ● ● ● ● ●

KEURING PRIVATE WATERAFVOER : Vanaf 1 juli 2011 is keuring van de private waterafvoer van woningen en gebouwen verplicht. In de praktijk blijkt dat de afkoppeling van hemel- en afvalwater op private percelen niet altijd correct wordt uitgevoerd. Een correcte afkoppeling is nochtans noodzakelijk om de zuiveringsefficiëntie van de rioolzuiveringsinstallaties te verbeteren en om wateroverlast te voorkomen. Daarom is voortaan een keuring van uw waterafvoer noodzakelijk.

In de praktijk betekent dit dat we nagaan of uw waterafvoer voldoet aan de verplichtingen die opgelegd worden in uw stedenbouwkundige vergunning, de Vlarem II wetgeving en andere relevante voorschriften. Keuring van de private waterafvoer is verplicht in volgende gevallen :

- bij nieuwbouw of ingrijpende verbouwingen
- bij (her)aansluiting op de openbare riolering, gracht of IBA
- bij (her)aansluiting op de openbare riolering wanneer in uw straat een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd.

Wat wordt er gekeurd ?

- correcte scheiding van het private afval- en regenwatercircuit
- correcte aansluiting van toestellen op de circuits
- materiaal (en inhoud) van onderdelen zoals hemelwaterput, vetafscheider, septische put
- afvoer van het hemelwater van verharde oppervlaktes
- infiltratie- en drainagevoorzieningen

Voor meer informatie over hoe u uw keuring aanvraagt of hoe de keuring verloopt, vindt u op

www.vlario.be/keuring-prive-riolering.

Toekomstige bouwers en verbouwers vernemen hoe in een particuliere woning best wordt omgesprongen met afvalwater in de publicatie van de VMM "Waterwegwijzer bouwen en verbouwen":

www.vmm.be/water/waterwegwijzerbouwen.

Informatiepunt van de Vlaamse overheid over duurzaam omgaan met water:

www.waterloketvlaanderen.be. U kan ook bellen naar 053 72 64 45.

- **BRONBEMALING** : Volgens de vigerende milieuwetgeving, is het wegpompen van grondwater bij de bouw van een kelder vergunningsplichtig. Een meldingsdossier klasse 3 dient hiervoor te worden ingediend op de gemeentelijke milieudienst.

- INBUIZEN WEGGRACHTEN :

Een inbuizing van max 5m kan bekomen worden via een stedenbouwkundige aanvraag. Voor een inbuizing van meer dan 5m dient u eerst bij het schepencollege een afwijking te bekomen van het provinciaal regelement m.b.t. inbuizing baangrachten, daarna kunt u dan voor de werken een stedenbouwkundige vergunning bekomen.

De vergoedingssom per lopende meter is afhankelijk van de diameter van de inbuizing, die wordt bepaald door de technische dienst na een onderzoek ter plaatse. De kostprijs werd vastgesteld door de gemeenteraad en verschilt naargelang de diameter van de buis.

Net zoals bij de aansluiting aan de riolering voert het stadsbestuur de inbuizing uit, na betaling door de particulier.

- PLAATSEN MAZOUTHOUDER :

Personen die hun woning wensen te verwarmen met stookolie dienen bij het plaatsen van een mazouthouder rekening te houden met voorwaarden opgelegd overeenkomstig VLAREM I en II.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be



**scherpenheuvel
zichem** ●●●●●●●●

Voornaamste voorwaarden:

A. reservoir kleiner dan 5.000 l:

- Alle reservoirs moeten uitgerust zijn met een overvulbeveiliging en een kenplaatje
- Bovengrondse mazouthouders: enkelwandige reservoirs moeten in een inkuiping staan, dubbelwandige niet.
- Ondergrondse mazouthouders:
 - als het reservoir rechtstreeks ingegraven wordt:
 - metaal: dubbelwandig
 - prefab-beton (max. 5.300 l) en polyester: enkelwandig
 - in alle andere gevallen mag het reservoir enkelwandig zijn.
- De plaatsing moet gebeuren onder toezicht van een erkend technicus of een gemachtigd installateur.
- Melding: u stuurt binnen de maand een kopie van het conformiteitsattest en het meldingsformulier op naar de afdeling Water van Aminal

reservoir vanaf 5.000 l tot 20.000 l (particulier) of vanaf 100 l tot 20.000 l (professioneel)

I. Gelegen buiten een beschermingszone van een waterwingebied:

- Alle reservoirs moeten uitgerust zijn met een overbeveiliging en een kenplaatje.
- Bovengrondse mazouthouders: alle reservoirs dienen in een inkuiping te worden geplaatst, behalve dubbelwandige reservoirs uitgerust met een permanent lekdedectiesysteem.
- Ondergrondse mazouthouders: alle rechtstreeks ingegraven reservoirs moeten dubbelwandig zijn, behalve de niet-metalen reservoirs kleiner dan 10.000 l. Wanneer het reservoir niet rechtstreeks ingegraven is, mag het enkelwandig zijn. Alle reservoirs moeten uitgerust zijn met een lekdedectiesysteem, behalve reservoirs uit polyester of roestvrij staal kleiner dan 10.000 l.
- De plaatsing moet gebeuren onder toezicht van een erkend technicus of een milieudeskundige.
- U stuurt een kopie van het conformiteitsattest en het meldingsformulier op naar de gemeente.

B.2. Gelegen binnen een beschermingszone van een waterwingebied:

- Alle reservoirs moeten uitgerust zijn met een overbeveiliging en een kenplaatje.
- Bovengrondse mazouthouders: alle reservoirs dienen in een inkuiping te worden geplaatst, behalve dubbelwandige reservoirs uitgerust met een permanent lekdedectiesysteem.
- Ondergrondse mazouthouders: alle rechtstreeks ingegraven reservoirs moeten dubbelwandig zijn. In alle andere gevallen mag het reservoir enkelwandig zijn. Alle reservoirs moeten uitgerust zijn met een lekdedectiesysteem. Het plaatsen van een kathodische bescherming voor metalen reservoirs vanaf 10.000 liter, als de bodem corrosief bevonden werd.
- De plaatsing moet gebeuren onder toezicht van een erkend technicus of een milieudeskundige.
- U stuurt een kopie van het conformiteitsattest en het meldingsformulier op naar de gemeente.

C. Afstandregels:

- De afstand van ingegraven houders ten opzichte van aangrenzende percelen moet minstens één meter bedragen. De afstand tussen houder en groeve moet minstens 30 cm bedragen.

- PLAATSEN PROPAANGASHOUDER : Analoog met het vorige, dient het plaatsen van een gashouder met een waterinhoudsvermogen van 50 L tot maximum 500 L ter kennis worden gebracht aan het College van Burgemeester en Schepenen d.m.v. de daartoe bestemde meldingsformulieren.

Het betreft hier een hinderlijke inrichting van klasse 3.

August Nihoulstraat 13-15

3270 Scherpenheuvel

Telefoon 013 35 24 00

Fax 013 35 24 07

info@scherpenheuvel-zichem.be

- **INNAME OPENBAAR DOMEIN** : Het gebruik van het openbaar domein (met inbegrip van de stoepen) tijdens de uitvoering van bouw-, afbraak- of verbouwingswerken is aan een vergunning onderworpen. Voor deze vergunning werd een indirecte gemeentebelasting ingesteld. De betrokken personen dienen min. 3 weken op voorhand een aanvraag in te dienen bij de gemeentelijke diensten.

Op grond van de hierin vermelde gegevens wordt de belasting vastgesteld en de te plaatsen verkeerssignalisatie. Deze signalisatie kan eventueel gehuurd worden bij het gemeentebestuur op uitdrukkelijke en voorafgaande aanvraag.

- **VOOR DE VOORWAARDEN M.B.T.:**

- de lozing van niet-verontreinigd hemelwater en van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering
- de werking en onderhoud van individuele voorbehandelingsinstallaties, zoals septische putten
- lichthinder, asbest, verwarming van gebouwen, e.d.

verwijzen wij u naar deel 6 "milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen" van VLAREM II.

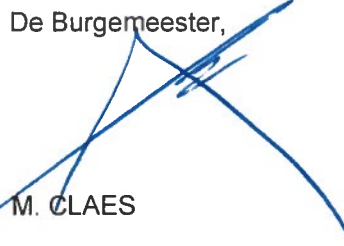
Namens het College van Burgemeester en Schepenen,
In opdracht,

De secretaris,



L. VERDEYEN

De Burgemeester,



M. CLAES

P.S. : Ingevolge de koppeling van de bouw- aan de milieuvergunning vervalt de krachtens de wet van 29.3.1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw verleende bouwvergunning in geval betreffende milieuvergunning in beroep zou worden geweigerd, op de dag van de definitieve weigering van de milieuvergunning.

Ontvangstbewijs

Het stadsbestuur van Scherpenheuvel-Zichem heeft op 08.02.2016 een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ontvangen voor nieuwbouw half-open ééngezinswoning.

Dossiernummer: Z/23/2016 BA, Energieprestatienr.: 24134-G-Z/23/2016 BA

Gegevens van de aanvrager

Covico-Service B.V.B.A
Torhoutsesteenweg 222 te 8400 Oostende

Gegevens van het perceel

Reyndersveldweg 6 te 3271 Scherpenheuvel-Zichem.
Kadastrale gegevens: 2de Afdeling, sectie D, perceelnummer 622Z5.
Kavel: 2.

Bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.14. §1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde gaat na of de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. In niet-ontvoogde gemeenten die nog niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikken, wordt dit ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek gevoerd door de gemeentelijke administratie.

Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 4.7.13, en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

§2. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek wordt per beveiligde zending aan de aanvrager verstuurd, binnen een ordetermin van veertien dagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§3. Het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg en de beroepsprocedure gelden alleen ten aanzien van ontvankelijke en volledige aanvragen.

Art. 4.7.18. §1. Het college van burgemeester en schepenen neemt over de vergunningsaanvraag een beslissing binnen een vervalt termijn van:

1° zo de aanvraag een stedenbouwkundige vergunning betreft:

- A) vijfenzeventig dagen, indien het aangevraagde gelegen is in een ontvoogde gemeente, over de aanvraag geen openbaar onderzoek moet worden gevoerd, en de aanvraag niet is samengevoegd met een milieuvergunningsaanvraag op de wijze, vermeld in artikel 4.7.3,
- B) honderdvijf dagen, in alle andere gevallen;

2° zo de aanvraag een verkavelingsvergunning betreft: honderdvijftig dagen.

De vervalt termijnen gaan in de dag na deze waarop het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek aan de aanvrager wordt verstuurd. Zij gaan echter steeds ten laatste in op de dertigste dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§ 2 Indien geen beslissing wordt genomen binnen de vervalt termijn, vermeld in §1, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn.

Scherpenheuvel-Zichem, 08.02.2016

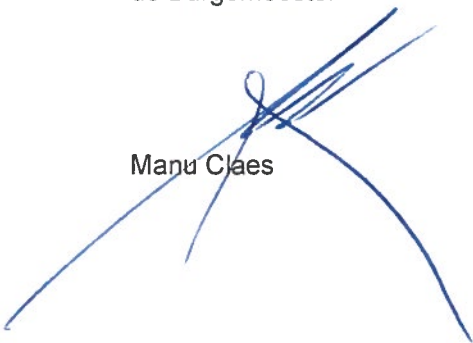
namens het gemeentebestuur,

de Gemeentesecretaris



Liesbeth Verdeyen

de Burgemeester



Manu Claes

UITTREKSEL NOTULEN SCHEPENCOLLEGE

Provincie Vlaams-Brabant

Stad Scherpenheuvel-Zichem

Zitting van 22 februari 2016

Afleveren stedenbouwkundige vergunning nr. Z/23/2016 aan Covemaeker Olivier namens COVICO INVEST BVBA voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning gelegen Reyndersveldweg 6.

Aanwezig: Manu Claes: Burgemeester;
Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen,
Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx: Schepenen;
Liesbeth Verdeyen: Gemeentesecretaris

Afwezig:

Verontschuldigd: Lieve Renders: Schepen

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005;
Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
Gelet op de uitvoeringsbesluiten Ruimtelijke Ordening;
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 05.05.2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 05.05.2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar;
Overwegende dat de stedenbouwkundige aanvraag bij beveiligde zending ontvangen werd op 08.02.2016;
Overwegende dat de stedenbouwkundige aanvraag is ingediend door Covemaeker Olivier namens Covico Invest bvba, met als adres Torhoutsesteenweg 222 te 8400 Oostende;
Overwegende dat de stedenbouwkundige aanvraag is ingediend betreffende het bouwen van een halfopen eengezinswoning;
Overwegende dat de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft op het perceel gelegen Reyndersveldweg 6 te 3271 Scherpenheuvel-Zichem en met als kadastrale gegevens, 2^{de} afdeling deelgemeente Zichem, sectie D, nr. 622z5, lot 2;
Overwegende dat de stedenbouwkundige aanvraag gelegen is in de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling nr. Z/12/2011, vergund op 29.08.2011 door het schepencollege aan Schepers-Fobelets Simonne & kinderen;
Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van voormelde verkaveling;
Gelet op de bespreking;
Gaat over tot de stemming betreffende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning;
Ja: Manu Claes, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans,
Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marie Jeanne Hendrickx
Neen:
Onthouding:

Besluit:

- Art. 1. Een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning op het perceel gelegen Reyndersveldweg 6 te 3271 Scherpenheuvel-Zichem en met als kadastrale gegevens, 2^{de} afdeling deelgemeente Zichem, sectie D, nr. 622z5, lot 2.
- Art. 2. Een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder volgende voorwaarden:
- de werken uit te voeren volgens het ingediend met ontvangstbewijs d.d. 08.02.2016.
 - de stedenbouwkundige voorwaarden en voorschriften voorzien in de goedgekeurde verkaveling nr. Z/12/2011 (Zichem) te eerbiedigen.

- alle overtollig puin en grond afkomstig van de werken onmiddellijk af te voeren naar een erkende stortplaats.
- de bouwheer is gehouden een gescheiden rioleringsstelsel te realiseren (conform de richtlijnen van de V(laamse)M(ilieu)M(aatschappij) in een centraal gebied.
- het aanbrengen van een septische put is verplicht.
- een nieuwe rioolaansluiting van het privaat op het openbaar stelsel zal gerealiseerd worden door toedoen van de technische dienst van de stad Scherpenheuvel-Zichem, dit na het indienen van een aansluitingsaanvraag met bijhorend positief keuringsverslag en na betaling van de aansluitingskost die in functie van de aansluitingsaanvraag zal opgesteld worden.
- de bepalingen van de gewestelijke en provinciale verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en verharde oppervlakten stipt na te leven.
- het plaatsen en aansluiten van een hemelwaterput van minimum 5000 liter is verplicht overeenkomstig de bepalingen van de beslissing van de gemeenteraad d.d. 27.01.2005.

Art. 3. Een afschrift van deze beslissing en de stedenbouwkundige vergunning over te maken aan Ruimte Vlaanderen Vlaams-Brabant, Dirk Boutsgebouw Diestsepoort 6 bus 91 te 3000 Leuven.

Art. 4. Een afschrift van deze beslissing en de stedenbouwkundige vergunning over te maken aan Covemaeker Olivier namens Covico Invest bvba, met als adres Torhoutsesteenweg 222 te 8400 Oostende.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

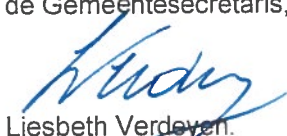
in opdracht:
de Gemeentesecretaris,
get. Liesbeth Verdeyen.

de Burgemeester,
get. Manu Claes.

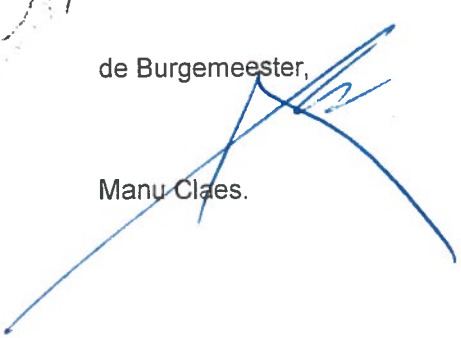


Voor eensluidend intrekkel,

in opdracht:
de Gemeentesecretaris,


Liesbeth Verdeyen.

de Burgemeester,


Manu Claes.