



# Kortenaken

## Formulier III

### VERKAVELINGSVERGUNNING (V2011/04)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **THEUNIS André**, met als adres **Gelbergenstraat 89 3471 Hoeleden**, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op **20/06/2011**, werd ontvangen op **20/06/2011**

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **20/06/2011**

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **3470 KORTENAKEN**, en met als kadastrale omschrijving **2/B/54N**.

Het betreft een aanvraag tot **creëren van twee halfopen en één open bouwloten**.

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **25/07/2011**.

#### **Beknopte beschrijving van de aanvraag**

Het ingediend voorstel voorziet het verkavelen van een perceel grond gelegen in de Dorpsstraat nr 61 te 3470 Ransberg een kern in buitengebied in de gemeente Kortenaken in woongebied met landelijk karakter. Het perceel is gelegen op de Dorpsstraat een gemeenteweg van het **lokale wegtype 2, die tevens** de verbindingsweg is tussen het hoofddorp Kortenaken en de kern Ransberg en de naastliggende gemeente Linter. Op het huidige perceel bevond zich een eengezinswoning in de grens gebouwd met links aanpalend bedrijfsloodsen gebouwd in 1967. De woning nr 61 en de bedrijfsgebouwen zijn afgebroken en het terrein is in zijn oorspronkelijke toestand hersteld. Op de vrijgekomen plaats voorziet de aanvrager een nieuwe verkaveling voor de vorming van 3 nieuwe bouwkvavels. Hiervan zijn 2 loten bestemd voor halfopen bebouwing en één lot voor een open bebouwing. De oorspronkelijk woning was gebouwd tegen de grens en de nieuwe woning wordt tegen dezelfde grens terug ingeplant.

#### **Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg**

De bouwplaats is volgens het gewestplan Tienen-Landen, vastgesteld bij KB van 24 maart 1978, gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor wonen en landbouw.

Het vormen van residentiële bouwpercelen gelegen in een landelijk woongebied, stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Tienen-Landen i.c.

artikel 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

### **Waterparagraaf:**

Het project is **niet gelegen in een overstromingsgebied.**

Het project is gelegen in **niet infiltratiegevoelig gebied.**

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke/provinciale/gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid;



### **Zoneringsplan Kortenaken:**

Het project ligt in een collectief te optimaliseren buitengebied. **Kadastraal gekend als**

24091\_B\_0054\_N\_000\_00 HUIS DORPSSTR 61 Kortenaken 334-7100  
RIOOL



### **Historiek:**

Het perceel is volgens het kadaster 13are36ca groot.

Voor het betreffende pand werden vergunningen, machtigingen en toelatingen ingeschreven in het gebouwendossier., Dossiers 1937/00052; 1938/00060; 1949/00117; 1952/00130; 1958/00215; 1958/00214; 1960/00245 en 1968/00310.

Op 14.03.2011 werd een vergunning 2011/00018 afgeleverd voor het slopen van een eengezinswoning en magazijnen. Deze werken zijn voltooid op 20.06.2011.

### **Het openbaar onderzoek**

#### Wettelijke bepalingen

Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002.

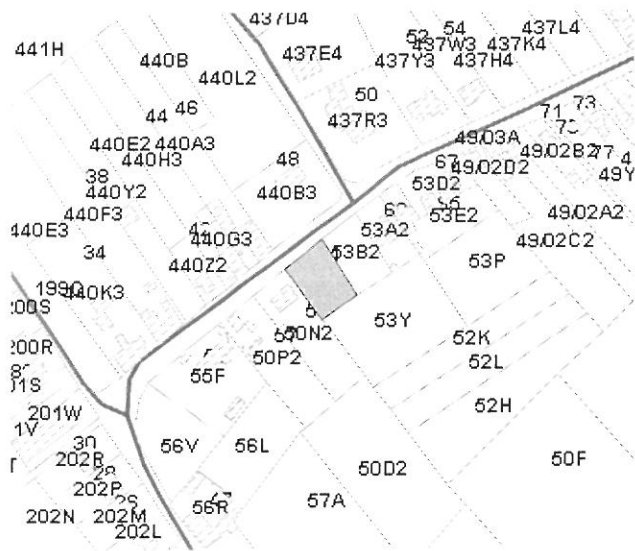
Er werd een openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002.

**Het openbaar onderzoek is gehouden van 22.06.2011 tot en met 21.07.2011**

#### Evaluatie bezwaren

De bezwaren zijn niet van aard om de vergunning te weigeren.

### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**



Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur in de omgeving is de structuur van het gebied bekend. De omgeving is gekenmerkt door een lintbebouwing geconcentreerd in een lange dorp- woonstraat. De bebouwing bestaat uit een mengeling van open, halfopen en gesloten bebouwing, met kleinhandelsbedrijven verweven in het woonlint in de kern in buitengebied Ransberg. In de naaste omgeving zijn vergunde verkavelingen aanwezig van dezelfde orde van grootte als het ingediende project. Het project voorziet door zijn voorschriften een residentiële open bebouwing met mogelijkheid tot complementaire bedrijvigheid die aansluit met de residentiële bebouwing in de omgeving.

#### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Het ingediende project beantwoordt aan de in de omgeving bekende ruimtelijke ordening. Mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden (zie verder) zal de toekomstige bebouwing en mogelijke lokale activiteiten zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen en een meerwaarde vormen. De verkaveling brengt de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

#### **Algemene conclusie**

Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkaveling planologisch en stedenbouwkundig verantwoord en blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing :

Advies : gunstig met voorwaarden

-de bijgevoegde voorschriften (bijlage 1a en 1b) in vervanging van de voorgelegde op te volgen.

-de afpaling van de loten is een lastvoorwaarde in de verkavelingsvergunning.

-de uitvoering van de opgelegde voorwaarden van de nutsmaatschappijen (een kopie wordt bij de verkavelingsvergunning gevoegd).

- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Alle bijkomende nutsvoorzieningen (uitbreiding riolering of afwatering, elektriciteit, TV –kabel, gasleiding, uitbreidingen waterleidingsnet, ...) vallen volledig ten laste van de aanvrager van de verkaveling. De verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Infrac en het verkavelingsreglement van Riobra.

Bijlage 1a:

Algemene stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag:

(in vervanging van de voorgelegde) V2011/04.

Verkavelingsaanvraag ingediend door THEUNIS ANDRÉ André, Gelbergenstraat 89,3471 Hoeleden voor 3 kavels

en betrekking hebbende op een perceel gelegen te Kortnaken (Ransberg), afd: 24091 sectie: B perceelnummer(s): 54N

Dossiernummer gemeente: V2011/04 met ontvangstbewijs op 20/06/2011

#### 1 BESTEMMING:

Op elke kavel kan één woongebouw worden opgericht met de eigen residentiële aanhorigheden. In zoverre de totale bruto bedrijfsoppervlakte maximum de helft van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, verharde buitenoppervlakten en terrassen niet inbegrepen inneemt kunnen bedrijvigheden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

#### 2 GEBOUWEN:

Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. In geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, ofwel op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen ofwel tegen een bestaande vergunde muur. Het heeft een maximale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup>, een maximale kroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximale nokhoogte van 3 m.

#### 3 NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. 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 30°.

Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m<sup>2</sup> worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden met waterdoorlatende materialen. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte.

Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte.

Deze bijlage 1a maakt integraal deel uit van de verkavelingsvergunning V2011/04

Bijlage 1b:

Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag:

(in vervanging van de voorgelegde) V2011/04.

Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1a en op het verkavelingsplan.

Verkavelingsaanvraag ingediend door THEUNIS ANDRÉ André, Gelbergenstraat 89,3471 Hoeleden en betrekking hebbende op een perceel gelegen te Kortnaken (Hoeleden), afd: 24091 sectie: B perceelnummer(s): 54N. Dossiernummer gemeente: V2011/04 met ontvangstbewijs op 20/06/2011. De verkaveling bestaat uit 3 kavels.

#### A. GEBOUWEN

##### 1. Bestemming :

- één gekoppelde ééngezinswoning op lot 1 en 2.
- een eengezinswoning in open verband op lot 3( blinde muur)
- de complementaire bedrijvigheid is toegelaten;
- het gebouw telt maximaal twee bouwlagen.

##### 2. Inplanting :

- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op 't verkavelingsplan;
- alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals weergegeven in het verkavelingsplan
- de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op het gelijkvloers en max. 12 m op de verdieping

##### 3. Gabarit :

- de kroonlijsthoogte, gemeten ter hoogte van de bouwlijn in het midden van de voorgevel t.o.v. van het peil van het voorliggend fiets/voetpad bedraagt maximaal 6.20 meter.
- de helling der dakvlakken ligt tussen 0° en 45° (25% van de dakoppervlakte mag een afwijkende dakhelling hebben). Voor lot 1 en lot 2 zal de helling van de eerst gebouwde woning de verplichte hellingsgraad bepalen voor de naastliggende nieuwe woning (over een afstand van min.3meter langs de bouwlijn.)
- het gabarit van de aanpalende woning wordt gevolgd met een maximaal evenwijdig verschil van 0,50 m;

##### 4. Materialen :

zie bijlage 1a. en voor lot 3 wordt de rechtse blinde muur met de zelfde materialen uitgevoerd als de voorgevel.

#### B. GEBOUWEN – bijgebouwen

- Het bijgebouw kan ook dienstig zijn als autostalplaats en berging.
- De maximale oppervlakte bedraagt 40 m<sup>2</sup>.
- De maximale kroonlijsthoogte, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 2,50 m.
- Het bijgebouw wordt opgericht op 22 m van de bouwlijn van het hoofdgebouw, in niet-herbruikt hout of in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.
- Het bijgebouw van de kavel mag gekoppeld worden op de perceelsgrens; voor zover de aanpalende eigenaar zich bereid verklaart de ontstane wachtgevel af te werken.

#### C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

##### 1. Reliëfwijziging:

- Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten.

##### 2. Beplanting:

- De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

Deze bijlage 1b maakt integraal deel uit, samen met de bijlage 1a, van de verkavelingsvergunning V2011/04.

#### **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 heeft kennis genomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **05/09/2011**. Het advies luidt als volgt:~~

(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op **05/08/2011**. 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.~~

### externe adviezen

#### **- Gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

25/07/2011 – V2011/04-GV – Voorwaardelijk gunstig

#### **Agentschap RO Vlaanderen**

- Stilzwijgend gunstig

De aanvraag met het vooradvies van het college werd op 05 augustus 2011 verstuurd voor het inwinnen van het bindend advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Tot op heden (5 september 2011) werd geen advies ontvangen. Wanneer de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar geen advies heeft uitgebracht binnen de dertig dagen na ontvangst van de adviesaanvraag, mag de gemeente aan de adviesvereiste voorbijgaan en wordt het uitgebrachte vooradvies geacht gunstig te zijn, en kan de gemeente beslissen. (codex ruimtelijke ordening art. 4.7.16)

### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **05/09/2011** HET VOLGENDE:**

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- de bijgevoegde voorschriften (bijlage 1a en 1b) in vervanging van de voorgelegde op te volgen.
- de afpaling van de loten is een lastvoorwaarde in de verkavelingsvergunning.
- de uitvoering van de opgelegde voorwaarden van de nutsmaatschappijen (een kopie wordt bij de verkavelingsvergunning gevoegd).
- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Alle bijkomende nutsvoorzieningen (uitbreiding riolering of afwatering, elektriciteit, TV –kabel, gasleiding, uitbreidingen waterleidingsnet, ...) vallen volledig ten laste van de aanvrager van de verkaveling. De verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Infrac en het verkavelingsreglement van Riobra.

Bijlage 1a:

Algemene stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag:  
(in vervanging van de voorgelegde) V2011/04.

Verkavelingsaanvraag ingediend door THEUNIS ANDRÉ André, Gelbergenstraat 89,3471 Hoeleden voor 3 kavels

en betrekking hebbende op een perceel gelegen te Kortenaken (Ransberg), afd: 24091 sectie: B perceelnummer(s): 54N

Dossiernummer gemeente: V2011/04 met ontvangsbewijs op 20/06/2011

#### 1 BESTEMMING:

Op elke kavel kan één woongebouw worden opgericht met de eigen residentiële aanhorigheden. In zoverre de totale bruto bedrijfsoppervlakte maximum de helft van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, verharde buitenoppervlakten en terrassen niet inbegrepen inneemt kunnen bedrijvigheden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

#### 2 GEBOUWEN:

Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

In geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, ofwel op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen ofwel tegen een bestaande vergunde muur. Het heeft een maximale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup>, een maximale kroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximale nokhoogte van 3 m.

### 3 NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. 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 30°. Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m<sup>2</sup> worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden met waterdoorlatende materialen. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte.

Deze bijlage 1a maakt integraal deel uit van de verkavelingsvergunning V2011/04

Bijlage 1b:

Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag: (in vervanging van de voorgelegde) V2011/04.

Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1a en op het verkavelingsplan.

Verkavelingsaanvraag ingediend door THEUNIS ANDRÉ André, Gelbergenstraat 89,3471 Hoeleden en betrekking hebbende op een perceel gelegen te Kortenen (Hoeleden), afd: 24091 sectie: B perceelnummer(s): 54N. Dossiernummer gemeente: V2011/04 met ontvangstbewijs op 20/06/2011. De verkaveling bestaat uit 3 kavels.

#### A. GEBOUWEN

##### 1. Bestemming :

- één gekoppelde ééngezinswoning op lot 1 en 2.
- een eengezinswoning in open verband op lot 3( blinde muur)
- de complementaire bedrijvigheid is toegelaten;
- het gebouw telt maximaal twee bouwlagen.

##### 2. Inplanting :

- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op 't verkavelingsplan;
- alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals weergegeven in het verkavelingsplan
- de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op het gelijkvloers en max. 12 m op de verdieping

##### 3. Gabarit :

- de kroonlijsthoogte, gemeten ter hoogte van de bouwlijn in het midden van de voorgevel t.o.v. van het peil van het voorliggend fiets/voetpad bedraagt maximaal 6.20 meter.
- de helling der dakvlakken ligt tussen 0° en 45° (25% van de dakoppervlakte mag een afwijkende dakhelling hebben). Voor lot 1 en lot 2 zal de helling van de eerst gebouwde woning de verplichte hellingsgraad bepalen voor de naastliggende nieuwe woning (over een afstand van min.3meter langs de bouwlijn.)
- het gabarit van de aanpalende woning wordt gevolgd met een maximaal evenwijdig verschil van 0,50 m;

##### 4. Materialen :

zie bijlage 1a. en voor lot 3 wordt de rechtse blinde muur met de zelfde materialen uitgevoerd als de voorgevel.

#### B. GEBOUWEN – bijgebouwen

- Het bijgebouw kan ook dienstig zijn als autostalplaats en berging.
- De maximale oppervlakte bedraagt 40 m<sup>2</sup>.
- De maximale kroonlijsthoogte, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 2,50 m.
- Het bijgebouw wordt opgericht op 22 m van de bouwlijn van het hoofdgebouw, in niet-herbruikt hout of in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.
- Het bijgebouw van de kavel mag gekoppeld worden op de perceelsgrens; voor zover de aanpalende eigenaar zich bereid verklaart de ontstane wachtgevel af te werken.

### C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

#### 1. Reliëfwijziging:

- Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten.

#### 2. Beplanting:

- De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

Deze bijlage 1b maakt integraal deel uit, samen met de bijlage 1a, van de verkavelingsvergunning V2011/04.

~~Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :~~

De vergunning mag in 1 fase worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven :

**Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Alle bijkomende nutsvoorzieningen (uitbreiding riolering of afwatering, electriciteit, TV –kabel, gasleiding, openbare verlichting, uitbreidingen waterleidingsnet, ...) vallen volledig ten laste van de aanvrager van de verkaveling.**

#### 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.

§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.

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 vijftig 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 27 maart 2009 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 stilzweigende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§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**

**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 natuurlijk persoon of rechtspersoon is die rechtstreeks 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 stilzweigende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzweigende 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 vervalttermijn 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.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop 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.

§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.

§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 vijftientermin, 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 attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

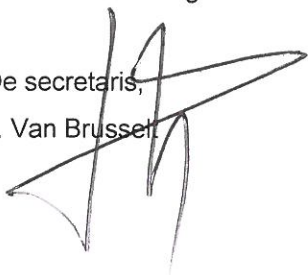
§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

#### Mededeling

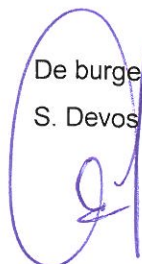
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze 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,  
J. Van Brussel



De burgemeester,  
S. Devos



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



# Bestaande toestand

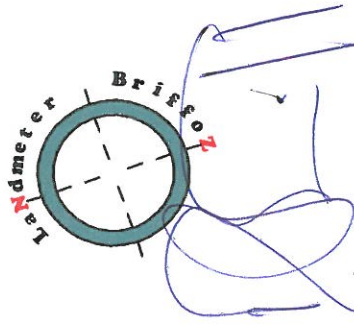
## Kadastrale gegevens

Kortenaken 2e afd. / Ransberg  
 Sie B nr. 54 N  
 eigendom van  
 André Eduard THEUNIS  
 Maria Joanna THEUNIS  
 Valere Victor THEUNIS

## Info

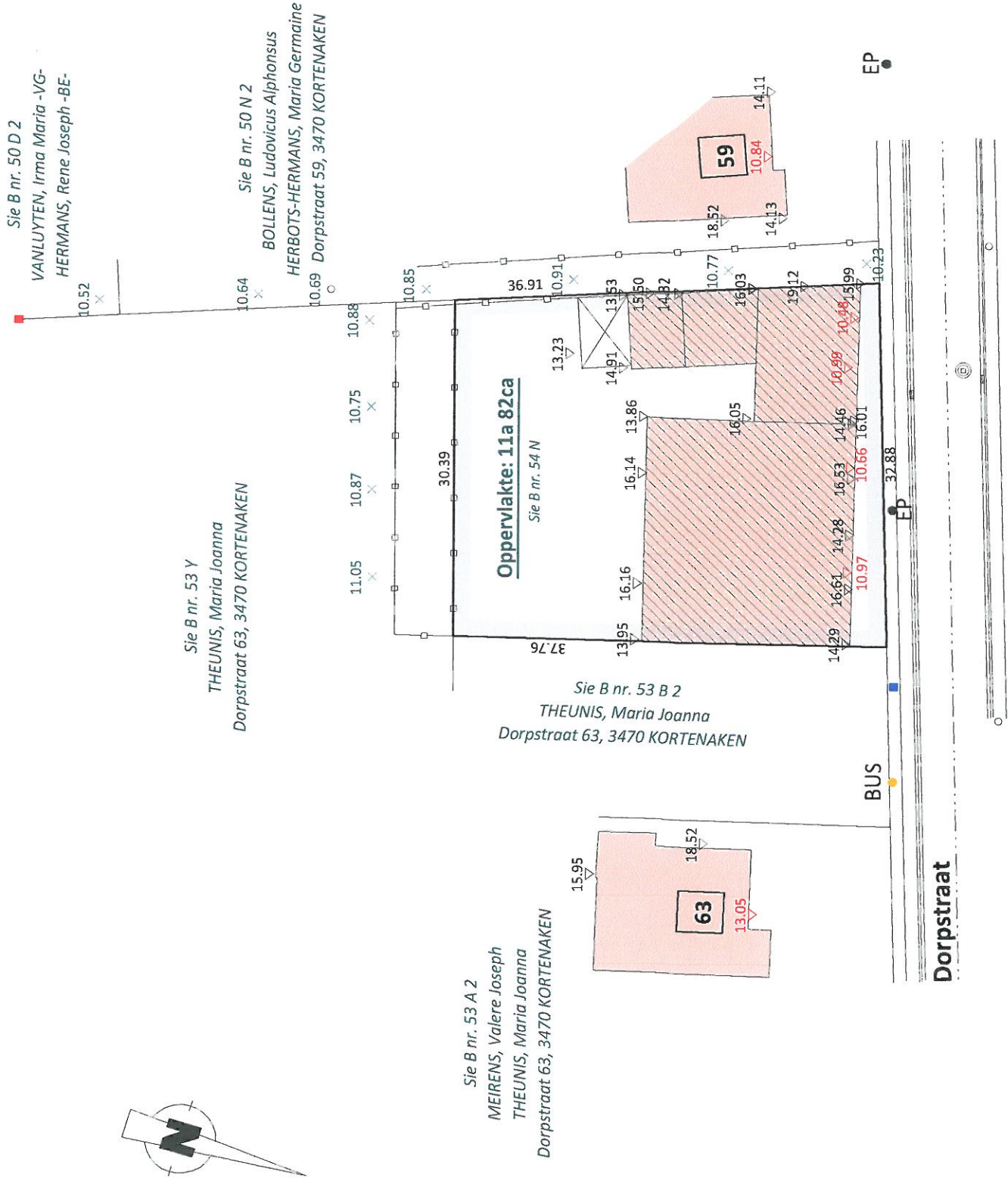
Opgemaakt op 03/06/2011 door Landmeter-expert Bert Briffoz (LAN 09 1417) beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt

www.landmeterbriffoz.be  
 info@landmeterbriffoz.be  
 Tel: 0496/794492



## Legende

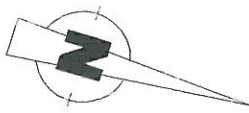
	gebouw	2	grenspunt perceel
	af te breken gebouw	●	elektriciteitspaal
	inplanting	■	waterleiding
	loten	●	bushalte
	afsluiting		



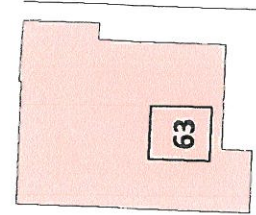


# Voorgestelde toestand

De burgemeester, *Stefaan Devos*  
 De zitting van *Stefaan Devos*  
 en ingeschreven in de registers  
 onder nummer : *1304/15*  
 goedgekeurd door het schepencollege  
 in zitting van *Stefaan Devos*  
 De secretaris, *Jan Van Brusselt*



Sie B nr. 53 A2  
 MEIRENS, Valere Joseph  
 THEUNIS, Maria Joanna  
 Dorpstraat 63, 3470 KORTENAKEN



Sie B nr. 53 Y  
 THEUNIS, Maria Joanna  
 Dorpstraat 63, 3470 KORTENAKEN

Sie B nr. 50 N 2  
 BOLLENS, Ludovicus Alphonsus  
 HERBOTS-HERMANS, Maria Germaine  
 Dorpstraat 59, 3470 KORTENAKEN

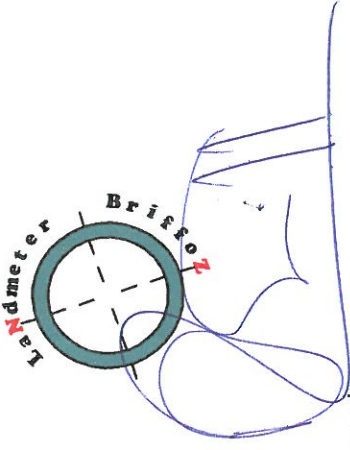
Sie B nr. 50 D 2  
 VANLUYTEN, Irma Maria -VG-  
 HERMANS, Rene Joseph -BE-

## Kadastrale gegevens

Kortenaken 2e afd. / Ransberg  
 Sie B nr. 54 N  
 eigendom van  
 André Eduard THEUNIS  
 Maria Joanna THEUNIS  
 Valere Victor THEUNIS

## Info

Opgemaakt op 03/06/2011 door Landmeter-  
 expert Bert Briffoz (LAN 09 1417) beëdigd  
 door de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt  
 www.landmeterbriffoz.be  
 info@landmeterbriffoz.be  
 Tel: 0496/794492



## Legende

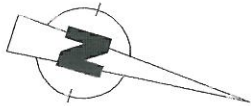
- gebouw
- inplanting
- loten
- afsluiting
- grenspunt perceel
- elektriciteitspaal
- waterleiding
- bushalte

## Coördinatenlijst

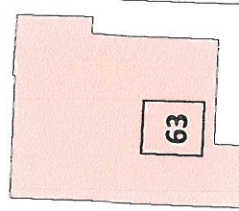
Nr.	X	Y
1	1009.65	1036.16
2	1009.67	1024.57
3	1009.69	1014.57
4	1009.71	1003.13
5	1052.48	1034.03
6	1052.25	1024.65
7	1052.00	1014.65
8	1051.74	1004.01



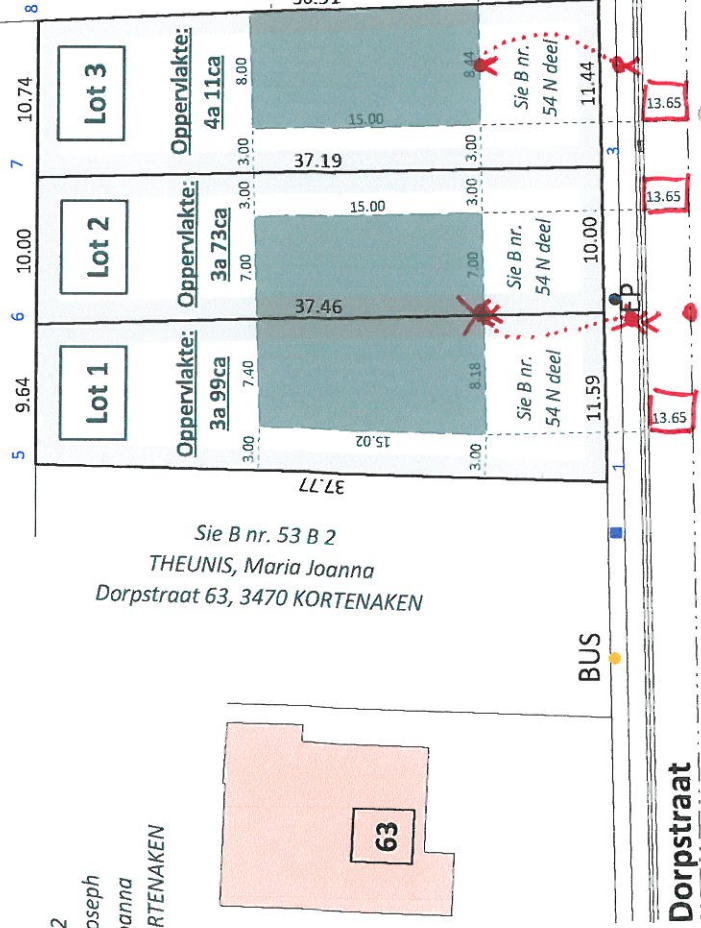
# Voorgestelde toestand



Sie B nr. 53 A 2  
MEIRENS, Valere Joseph  
THEUNIS, Maria Joanna  
Dorpstraat 63, 3470 KORTENAKEN

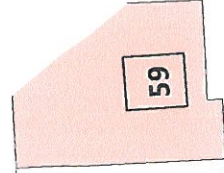


Sie B nr. 53 Y  
THEUNIS, Maria Joanna  
Dorpstraat 63, 3470 KORTENAKEN



Sie B nr. 50 D 2  
VANLUYTEN, Irma Maria -VG-  
HERMANS, Rene Joseph -BE-

Sie B nr. 50 N 2  
BOLLENS, Ludovicus Alphonsus  
HERBOTS-HERMANS, Maria Germaine  
Dorpstraat 59, 3470 KORTENAKEN



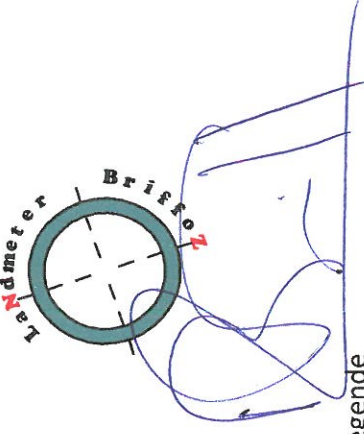
## Kadastrale gegevens

Kortenaken 2e afd. / Ransberg  
Sie B nr. 54 N  
eigendom van  
André Eduard THEUNIS  
Maria Joanna THEUNIS  
Valere Victor THEUNIS

## Info

Opgemaakt op 03/06/2011 door Landmeter-  
expert Bert Briffoz (LAN 09 1417) beëdigd  
door de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt

www.landmeterbriffoz.be  
info@landmeterbriffoz.be  
Tel: 0496/794492



## Legende

- gebouw
- inplanting
- loten
- afsluiting
- grenspunt perceel
- elektriciteitspaal
- waterleiding
- bushalte

## Coördinatenlijst

Nr.	X	Y
1	1009.65	1036.16
2	1009.67	1024.57
3	1009.69	1014.57
4	1009.71	1003.13
5	1052.48	1034.03
6	1052.25	1024.65
7	1052.00	1014.65
8	1051.74	1004.01

X = MEETPUNT - KROONLIJSTHOOGTE.

