



**De deputatie  
van de provincie Limburg**

Gelet op het beroep van de heer Peter Lynen & buurtbewoners, Vogelzangstraat 73, 3520 Zonhoven, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van gemeente Zonhoven van 13 februari 2018 (VV/1241.A.874.2) houdende het verlenen van een voorwaardelijke verkavelingsvergunning aan Idyllia nv, Hendrik Vanveldesingel 150, 3500 Hasselt op het kadastraal perceel afd. 1 sectie A nr(s) 319z17, 319k17, 319s15, 319n15, 319d17, 319b18, 319f18, 319g18, 319d13, 319e14, 319c17, 319a17 en 327z gelegen aan Vogelzangstraat;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid de artikels 4.7.21 tot en met 4.7.25;

Gelet op het beroep ingesteld per beveiligde zending van 20 maart 2018 en bij de post afgegeven op 23 maart 2018, dat het beroep is ingesteld binnen een termijn van dertig dagen na de dag van aanplakking van het afschrift van de beslissing, op de gelijktijdige beveiligde zending van een kopie van dit beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen en aan de vergunningsaanvrager, waarvan bewijs toegevoegd is aan het beroepschrift; en op de gelijktijdige betaling van de dossiervergoeding, ten bedrage van 62,50 euro, met betalingsbewijs toegevoegd aan het beroepschrift; dat het beroepschrift voldoet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009; dat het beroep daarom ontvankelijk is;

Gelet op het beroep van de heer Johan Vanmuysen, advocaat, Vila-Juris, Bampslaan 19 te 3500 Hasselt namens Idyllia nv tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van gemeente Zonhoven van 13 februari 2018 (VV/1241.A.874.2) houdende het verlenen van een voorwaardelijke verkavelingsvergunning op het kadastraal perceel afd. 1 sectie A nr(s) 319z17, 319k17, 319s15, 319n15, 319d17, 319b18, 319f18, 319g18, 319d13, 319e14, 319c17, 319a17 en 327z gelegen aan Vogelzangstraat;

Gelet op het beroep ingesteld per beveiligde zending van 26 maart 2018 en bij de post afgegeven op 26 maart 2018, dat het beroep is ingesteld binnen een termijn van dertig dagen na kennisname van de beslissing, op de gelijktijdige beveiligde zending van een kopie van dit beroepschrift aan het college van burgemeester, waarvan bewijs toegevoegd is aan het beroepschrift; en op de gelijktijdige betaling van de dossiervergoeding, ten bedrage van 62,50 euro, met betalingsbewijs toegevoegd aan het beroepschrift; dat het beroepschrift voldoet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009; dat het beroep daarom ontvankelijk is;

Gelet op de devolutieve werking van een beroep; dat naar aanleiding van het ingestelde beroep huidige beslissing van de deputatie in de plaats komt van het hierboven vermelde besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 februari 2018 en dit besluit van het college van burgemeester en schepenen dan ook zijn rechtskracht verliest;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 februari 2018 betreffende het afleveren van verkavelingsvergunning met voorwaarden aan de aanvrager.

*'...Onder volgende voorwaarden:*

1. 1. *De verkavelingsvoorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, zijn van toepassing. Bijkomende voorwaarden voor lot 24 zijn van toepassing:*
  - *de tuinberging, met een minimale oppervlakte van 10m<sup>2</sup> per woning, dient verplicht inpandig in het hoofdvolume voorzien te worden;*
  - *de muur van maximaal 2 m hoogte op de perceelsgrens in de voor- en achtertuin (over de volledige tuindiepte) dient uitgevoerd te worden in hetzelfde gevelmateriaal als het hoofdgebouw;*
1. 2. *De bouwstrook van lot 16 moet beperkt worden tot op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens;*

2. Gelet op artikel 4.2.17 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin bepaald wordt dat een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken.

Dat rekening houdend met dit artikel geen vergunning wordt verleend tot het afbreken van alle constructies op de percelen. De aanvraag bevat onvoldoende informatie om over de afbraak van de constructies een uitspraak te doen. Zo ontbreken de afmetingen, foto's, etc. in het dossier;

1. Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten, noch een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan verkregen worden.

Onder afbraak wordt tevens het verwijderen van de vloerplaten en van al het materiaal / afval van het terrein bedoeld. Alle materialen/afval dienen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. De volledige verkaveling dient vrij en onbelast te zijn van gebouwen, materialen en afval;

1. De verkavelingsvergunning verleent geen vergunning tot het kappen van bomen. De kapping dient beoordeeld te worden binnen een stedenbouwkundige aanvraag;
2. De loten 4 t.e.m. 9 zijn aangeduid als de loten voor de bescheiden last.

Conform artikel 4.2.6. § 1. van het DGPB dient, indien de verkavelaar of de bouwheer ervoor opteert om de last in natura uit te voeren, hij het vooropgestelde bescheiden woonaanbod binnen een termijn van acht jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg te verwezenlijken.

1. 7. De verkavelaar of de bouwheer waarborgt de uitvoering van de last door middel van het verlenen van een aankoopoptie ten bate van een sociale woonorganisatie of een openbaar bestuur, vermeld in artikel 33, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode. In afwijking van de gemeenrechtelijke regelen van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, mag van de vergunning eerst gebruik worden gemaakt vanaf het verlijden van de onderhandse akte waarin de aankoopoptie wordt verleend.
2. 8. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door dienst Milieu & Duurzaamheid d.d. 08/01/2018: Een nieuw beplantingsplan moet worden opgesteld. Het uitgangspunt moet zijn een groene verkaveling waarbij de te kappen houtkant voldoende gecompenseerd wordt. Een goedgekeurd beplantingsplan door de bevoegde dienst is vereist vooraleer de verkaveling in uitvoering kan gaan;
3. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door de Vlaamse Milieumaatschappij dd. 31/10/2017;
4. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door De Watergroep dd. 19/10/2017;
5. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door de Provinciale dienst Water en Domeinen dd. 17/10/2017;
6. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door Onroerend Erfgoed dd. 11/10/2017;
7. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door Brandweer Zuid-West Limburg dd. 09/10/2017;
8. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door Infrac (netuitbating en klantendienst) dd. 25/10/2017;
9. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door Infrac (riolering) dd. 13/10/2017;
10. Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door de dienst Uitbestede werken dd. 02/02/2018;
11. De initiatiefnemer handelt volgens en voldoet aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen.
12. Kosten voor het voorzien/verleggen of uitbreiden van de nutsleidingen moeten gedragen worden door de verkavelaar;
13. Aanpassingen aan inrichtingen, constructies of beplantingen op het openbaar domein naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag of de toekomstige stedenbouwkundige aanvraag zijn steeds ten laste van de aanvrager.

Alle kosten naar aanleiding van een heraanplanting op het openbaar domein, uitgevoerd naar aanleiding van een verkavelingsaanvraag of een stedenbouwkundige aanvraag van een particulier, blijft ten laste van de aanvrager.

1. 20. De paalstenen aan de rooilijn dienen geplaatst worden;
2. Het plaatsen van een duurzame afscherming rond het bufferbekken;
3. De gemeenteraad dient akkoord te gaan met de gratis grondafstand aan de gemeente, alsook de definitieve aanvaarding van het wegtracé;
4. De akte van deze gratis grondafstand aan de gemeente en de definitieve aanvaarding wegtracé dient beschreven te zijn alvorens een lot kan vervreemd worden of een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan verkregen worden;
5. Bij de effectieve gratis grondafstand van lot X, dient een aangevuld opmetingsplan van de landmeter toegevoegd te worden waarop het af te staan perceelsdeel wordt weergegeven met al zijn afmetingen en zijn oppervlakte (met XY-coördinaten), alsook de benaming van dit lot.
6. Onder voorwaarde van het bekomen van een volledige en correcte akkoordverklaring van gratis grondafstand;
7. Er dient voldaan te worden aan het gemeentelijk reglement op de verkavelingen van 13-11-1980. Vooraleer bouwgrond te verkopen, het wegtracé volledig op kosten van de verkavelaar uit te voeren, dit samen met alle nutsleidingen (gescheiden riolen, water, telefoon, gas, elektriciteit, kabel-TV, openbare verlichting, verkeerssignalisatie, ...) en dit onder toezicht van de gemeente Zonhoven;

8. *Er dient een overeenkomst afgesloten te worden tussen de gemeente en de verkavelaar waarin de uit te voeren werken op de bestaande gemeenteweg, die ten laste is van de verkavelaar, omschreven worden, met verwijzing dat deze zullen uitgevoerd worden op kosten van de verkavelaar.*

*Deze overeenkomst dient gefinaliseerd alvorens de werken aan de gemeenteweg mogen aangevat worden. Het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is pas mogelijk indien er aan deze voorwaarde voldaan is.*

1. *As-built plannen dienen vóór de oplevering van het werk aan het gemeentebestuur overgemaakt te worden (analoog en digitaal).*

*Het as-builtplan moet minstens volgende gegevens bevatten:*

- *Aanduiding wegenis met afmetingen en uitgevoerde materialen.*
  - *Aanduiding nutsvoorzieningen (verlichtingspalen, rioleringen, brandkranen, elektriciteitscabines, ...)*
  - *Aanduiding openbaar domein (de afpaling van het openbaar domein dient uitgevoerd te worden)*
  - *Aanduiding loten*
  - *Aanduiding openbaar groen*
  - *Aanduiding grachten, bufferbekken, ...*
  - *Alle afmetingen van het project en zijn voorzieningen (perceelbreedtes, ...)*
  - *Lambertscoördinaten.*
1. *De as-built plannen moet overgemaakt aan de diensten ruimtelijke ordening, contractmanagement en openbare werken (met vermelding van de lambert-coördinaten);*
  2. *Het pv van voorlopige oplevering dient overgemaakt aan dienst contractmanagement en de dienst openbare werken;*
  3. *De werken moeten uitgevoerd worden overeenkomstig de richtlijnen van het type bestek SB 250 versie 2.0 of een latere versie;*
  4. *Voor de uitvoering van werken op bermen, stoepen en wegen dient er voor de aanvang der werken een staat van bevinding opgemaakt te worden door de aannemer en dit in samenspraak met een afgevaardigde van het gemeentebestuur;*
  5. *De aanplanting van het openbaar groen dient door de verkavelaar te gebeuren, de kosten van deze aanplanting dient volledig gedragen te worden door de verkavelaar en dit alvorens er een verkoop van een lot kan geschieden;*
  6. *Het is niet de bevoegdheid van het College van burgemeester en Schepenen om de economische en financiële voorwaarden vast te leggen van de zogenaamde "peststroken";*
  7. *De verkoopvoorwaarden dienen evenwel rekening te houden met de normaal heersende en gangbare prijzen van de markt, gebaseerd op een realistische verdeelsleutel binnen de verkaveling. De overdracht van de peststroken dient op verzoek van de aanpalende eigenaars geregeld te worden. Deze bepaling dient notarieel mee overgedragen te worden bij iedere overdracht tot het moment dat de peststroken definitief en kosteloos gevoegd worden bij het openbaar domein en dit gestaafd wordt met een wettige akte.*
  8. *De kosten van de akte overdracht openbaar domein en wegenis dienen gedragen te worden door de verkavelaar;*
  9. *De riolering dient gratis afgestaan te worden aan Infrac. Dit dient officieel beschreven te zijn vooraleer de verkaveling uitwerking krijgt;*
  10. *Indien er laanbeplanting binnen de verkaveling wordt voorzien, of individuele bomen op een plein of zo, dient opgelegd te worden dat deze integraal deel uitmaken van de verkaveling en bijgevolg ten allen tijden behouden dienen te blijven;*
  11. *39. Vervreemding van een lot uit de verkaveling kan pas geschieden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de verkaveling werd voldaan.*
  12. *40. Een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan pas verkregen worden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de verkaveling werd voldaan.*
  13. *41. Na het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de verkaveling in een officiële akte gegoten te worden. De gemeente dient in kennis te worden gebracht van de akte van neerlegging van de verkaveling.*

*Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen.*

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

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij, d.d. 31 oktober 2017; "Betreft: Advies over de verkavelingsvergunning met betrekking tot verkavelen met wegenisaanleg gelegen binnengebied Vogelzangstraat - De Drij Dreven - Haagstraat en Kolverenheidestraat te Zonhoven. Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Deze adviesverlening geldt voor het domein grondwater in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Zonhoven, zoals beschreven in de aanvraag, is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig gebied. Mogelijke schadelijke effecten op het grondwater zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.

De aanvraag omvat verkavelen met wegenisaanleg. De totale verharde oppervlakte voor de wegenis bedraagt 1.589 m<sup>2</sup> en wordt uitgevoerd in asfalt. Samen met de 24 loten en de 7 mogelijke uitbreidingen bedraagt de totale verharde oppervlakte 6.527 m<sup>2</sup>. Er werd eerder een voorwaardelijk gunstig advies verleend (zie advies met ons kenmerk WT 2017 G 0264, dd. 19/05/2017). In dit advies werd volgende voorwaarde opgenomen: de knijpleiding in de overstortput RWA 2 is standaard afgesloten. Daarnaast werden verscheidene aandachtspunten vermeld, waaronder: we adviseren nog te bekijken om de verhardingen zo veel mogelijk, en zeker ter hoogte van de groenzones, rechtstreeks te laten afwateren naar deze randzones.

In de huidige aanvraag kan het hemelwater ook infiltreren via infiltratieleidingen en een centrale wadi. Door de combinatie van infiltratieleidingen en centrale wadi is er een totaal buffervolume van 182,79 m<sup>3</sup> en een infiltreerbare oppervlakte van 532 m<sup>2</sup>. In overstort R2 is nog steeds een knijpleiding geplaatst. Net als in het vorige advies willen we er wel op wijzen dat de knijpleiding in de overstortconstructie voor de aansluiting op het rioleringsstelsel t.h.v. de Vogelzangstraat standaard afgesloten moet staan om geen onnodige vertraagde afvoer te genereren. We willen er ook op wijzen dat de wegenis nog steeds afwatert naar straatkolken, ook al is er langs de wegenis een groenzone. Bij voorkeur kan het hemelwater van de wegenis rechtsreeks afwateren naar de groenzone, waar het kan infiltreren.

Voor wat betreft het aspect grondwaterkwaliteit wordt er een gescheiden stelsel voorzien en wordt het afvalwater aangesloten op de bestaande straatriolering. De aanleg van riolering moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Vlare II en de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er een verbod op het gebruik van pesticiden op alle terreinen in gebruik voor een openbare dienst en dit volgens artikel 4 van het besluit houdende nadere regels inzake duurzaam gebruik van pesticiden. De wegenis die overgedragen wordt, moet dus op een efficiënte manier pesticidenvrij beheerd kunnen worden. De leidraad pesticidenvrij ontwerpen bundelt tips om verhardingen en groenzones op een efficiënte manier pesticidenvrij te beheren. Deze leidraad vindt u via <http://www.zonderisgezonder.be/aanleggen-ontwerp>.

Naar het aspect grondwaterstroming kunnen we stellen dat de aanleg van de ondergrondse constructie/leidingen een bronbemaling met zich kan meebrengen. Indien men van plan is te bemalen moet minstens een melding volgens Vlare II (klasse 3) van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs MER-plichtig naargelang de ligging en het debiet per dag.

Voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlare I (art. 5.53.6.1.1 van Vlare II). Met betrekking tot de lozing van het bemalingswater wordt eveneens verwezen naar Vlare II art. 6.2.2.1.2 § 5 namelijk dat niet-verontreinigd bemalingswater bij voorkeur opnieuw in de bodem gebracht wordt. Wanneer het in de bodem brengen redelijkerwijze niet mogelijk is, moet dit niet-verontreinigd bemalingswater geloosd worden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. Het lozen in de openbare riolering is slechts toegestaan wanneer het conform de beste beschikbare technieken niet mogelijk is zich op een andere manier van dit water te ontdoen. Aanvullend willen we er reeds op wijzen dat de individuele woningen overeenkomstig onderstaande aandachtspunten moeten ontworpen worden:

- hemel- en afvalwater moeten gescheiden worden aangesloten d.m.v. kleurcodering op RWA riolering (regenwaterafvoer - blauw) resp. DWA riolering (droogweerafvoer - rood/bruin);
- de afwatering moet voldoen aan de GSV;
- per woning moet een hemelwaterput worden aangelegd;
- hergebruik van hemelwater uit de hemelwaterputten is verplicht;
- verharde oppervlakken voor opritten en parkings worden bij voorkeur waterdoorlatend aangelegd of wateren af naar de onverharde randzones.

#### BESLUIT

Het project wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid met betrekking tot het aspect grondwater indien de knijpleiding in de overstortput RWA 2 standaard afgesloten staat.

We hernemen de bijkomende aandachtspunten zoals vermeld in het vorige advies:

- we adviseren nog te bekijken om de verhardingen zo veel mogelijk, en zeker ter hoogte van de groenzones, rechtstreeks te laten afwateren naar deze randzones;

Kenmerk  
124.09.00/S2018N149745  
Dossier  
2018N035981  
Bijlagen

- voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlare I (art. 5.53.6.1.1 van Vlare II);
  - de lozing van het bemalingswater dient te gebeuren overeenkomstig art. 6.2.2.1.2 § 5 van Vlare II;
  - de aanleg van riolering moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Vlare II en de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen;
  - de volledig gescheiden aansluiting moet uitgevoerd worden conform art. 6.2.2.1.2 § 3 van Vlare II;
  - er geldt een verbod op het gebruik van pesticiden op alle terreinen in gebruik voor een openbare dienst.
- Gelieve, conform artikel 8 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 inzake de watertoets, een afschrift van uw beslissing te bezorgen aan de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer binnen de 10 kalenderdagen na het nemen van de beslissing.”

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep, d.d. 19 oktober 2017;

“In antwoord op uw brief van 14/04/2017 delen wij u mee dat er een uitbreiding van het waterleidingnet noodzakelijk is.

Bovendien kunnen we u ook melden dat de Watergroep installaties in exploitatie heeft in de zone van de infrastructuurwerken en dat deze installaties te allen tijde bereikbaar moeten zijn.

De kosten van de uitbreiding en eventuele aanpassingen aan deze installaties zijn ten laste van de opdrachtgever.

De Werken dienen zodanig uitgevoerd te worden dat er een continue drinkwaterbevoorrading kan gegarandeerd worden.

In het ontwerp dient men er rekening mee te houden dat in de bermen voldoende ruimte voorzien wordt om de leidingen aan te leggen en de eventuele aanpassingen uit te voeren.

Indien de gemeente de verkavelingsvergunning verleent aan de verkavelaar dan had onze maatschappij dit graag geweten zodat wij het dossier van de uitbreiding naar de verkavelaar kunnen opstarten. Omwille van het aantal percelen is er een capaciteitsmeting nodig, deze capaciteitsmeting moet door de opdrachtgever zelf aangevraagd worden. De kosten van de capaciteitsmeting zijn ten laste van de verkavelaar.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.”

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de Dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg, d.d. 17 oktober 2017;

“Hierbij kan ik u meedelen dat het dossier in het kader van de watertoets voorwaardelijk gunstig beoordeeld werd.

Ik verzoek u evenwel de voorwaarden in de verkavelingsvergunning op te nemen zoals ze geformuleerd werden in het bijgaand advies.

#### DEEL 1 INLICHTINGENFICHE

##### Ligging van het perceel

- kadaster: gemeente Zonhoven, afdeling 1, sectie A, nrs. 319Z17, 319K17, 319S15, e.a.
- adres: Binnengebied Vogelzangstraat - De Drij Dreven - Haagstraat - Kolverenheidestraat
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

##### Documenten

- aanstiplijst bij stedenbouwkundige verordening: bijgevoegd
- het ingevulde beoordelingsschema voor het opstellen van de watertoets: niet bijgevoegd

##### Waterloop en machtiging

- stroomgebied van de onbevaarbare waterlopen: VOORTBEEK, nummer 214, categorie: 2de
- watering: neen
- machtiging nodig: neen

#### DEEL 2 WATERADVIES I.V.M. DE WATERTOETS

(decreet integraal waterbeleid artikel 8)

##### 1. Beschrijving van het watersysteem

- Het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de categorie.
- Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in woongebied met landelijk karakter.
- Het perceel is daarenboven gelegen in:
  - het bekken van de Demer
  - het deelbekken Midden-Demer.

##### 2. Waterplannen

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde is van toepassing.

##### 3. Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer – artikel 5

De adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd afstromingsregime.

Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m<sup>2</sup> moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van

het oppervlaktewater. In het kader daarvan moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden: gezien de bodemgesteldheid (cfr. bodemkaart) hier uitermate geschikt is om het regenwater van de verharding te laten bezinken moet de lozing van hemelwater op de riolering minimaal zijn. Er moet ruimte voorzien worden om het regenwater te laten infiltreren. Dit kan door:

- een (eventueel gecompartmenteerd – o.w.v. het hoogteverschil) grachten- of greppelsysteem aan te leggen waar het hemelwater kan infiltreren, indien nodig met een overloop naar de riolering. Dit systeem moet bereikbaar zijn o.w.v. onderhoud. Het volume van de infiltratiegrachten moet gedimensioneerd worden op basis van een terugkeerperiode van de overloop van 20 jaar. Dit is te bepalen op basis van een uit te voeren infiltratieproef, waarbij ook de hoogste grondwaterstand moet worden bepaald. Richtwaarden in dat verband zijn terug te vinden in onderstaande tabel (huidig ontwerp: 0,65 ha te verwachten verharding a rato van 80 m<sup>2</sup> verharding per lot). Grachten moeten vlak of in tegenhelling worden aangelegd.
- de wegenis in waterdoorlatende verharding én fundering aan te leggen. Slokkers kunnen daarbij niet lager gelegen zijn dan het wegdek zodat ze als overloop fungeren.
- infiltreren in verlaagde bermen (die voldoende breed moeten zijn) kan indien deze kunnen vrijgehouden worden van gebruik, bv. voor parking. Dit kan vermeden worden door het aanwenden van straatmeubilair.
- Indien i.p.v. of in combinatie met de bovenstaande maatregelen geopteerd wordt voor een open, centraal (collectief) infiltratiebekken voor een gedeelte of de volledige verharde oppervlakte (wegenis/kavels) moet de infiltratievoorziening voor wat betreft de dimensionering eveneens voldoen aan onderstaande tabel (infiltratiebuizen worden hierbij niet in rekening gebracht als infiltratieoppervlakte, wel als buffervolume, tenminste het gedeelte van de buizen dat zich onder de overloop situeert). Op infiltratiebuizen kan geen leegloopleiding met spindelafsluiter voorzien worden. Er wordt gestreefd naar aansluitingen hierop aan de oppervlakte (principe "water op straat") om de centrale voorziening niet te diep te moeten aan leggen en nog als "wadi" te ontwikkelen. Eventueel worden er diverse wadi's in serie geschakeld. De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en ingezaaid met gras. De infiltratiegracht/bekken kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet).

<i>infiltratiecap.</i>	<i>Minimale dimensioneringsvoorwaarden</i>	<i>of</i>
20-50 mm/h (fijn zand)	400 m <sup>3</sup> /ha verharde oppervlakte (v.o.), inf.opp. van min. 4 % vd v.o.	250 m <sup>3</sup> /ha vo en 20 % inf.opp
50-100	350 m <sup>3</sup> /ha vo en 4 % inf.opp.	250 m <sup>3</sup> /ha vo en 10 % inf.opp
>100	250 m <sup>3</sup> /ha vo en 4 % inf.opp.	

Aan deze voorwaarde is voldaan: het buffervolume bedraagt 182 m<sup>3</sup> voor een aangesloten verharde oppervlakte van 0,65 ha. De infiltratie-oppervlakte bedraagt 188 m<sup>2</sup>.

### DEEL 3 CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER (samenvatting)

#### 1. Wateradvies i.v.m. de watertoets

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van 20 juli 2006, gewijzigd op 14 oktober 2011, is gebleken dat het verkavelen met wegenisaanleg ter realisatie van 7 loten OB, 13 loten HOB, e.a. een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de volgende voorwaarden worden opgenomen in de verkavelingsvergunning:

Op infiltratiebuizen kan geen leegloopleiding met spindelafsluiter voorzien worden

De wadi moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en ingezaaid met gras. De infiltratiegracht/bekken kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet).

Het wateradvies is dan ook voorwaardelijk gunstig."

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Onroerend Erfgoed, d.d. 11 oktober 2017;

"U vroeg ons om advies op 14/04/2017. Wegens het in werking treden van hoofdstuk 5 van het Onroerend Erfgoeddecreet sinds 01/06/2016 geeft Onroerend Erfgoed enkel nog advies archeologie voor beschermde archeologische sites. Voor verkavelingsaanvragen ingediend na 01/06/2016 dient de stedenbouwkundig ambtenaar te bekijken of er een archeologienota bij de verkavelingsaanvraag gevoegd moet zijn (zie bijlages). Voor dit dossier bekrachtigde Onroerend Erfgoed de archeologienota met ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/1063> en onderwerp vooronderzoek\_Zonhoven\_Vogelzangstraat ontvangen op 18/11/2016. U vindt de bekrachtigingsbrieven in bijlage.

Kenmerk  
124.09.00/S2018N149745  
Dossier  
2018N035981  
Bijlagen

Gelieve te controleren of de geplande verkaveling beschreven in de archeologienota overeenkomt met de verkaveling aangevraagd in de verkavelingsvergunning. Indien deze overeenkomt, dient het naleven van de archeologienota. Het naleven van het Onroerend Erfgoeddecreet en het bekomen van een bekrachtigde nota opgenomen te worden als voorwaarden in de verkavelingsvergunning."

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de Brandweer Zuid-West Limburg, d.d. 9 oktober 2017;  
"Betreft: Verkavelen: 7 loten OB, 16 loten HOB, 1 projectzone (lot 24) voor 6 geschakelde woningen, lot X om in te lijven bij openbaar domein, loten V,W,Y en Z restpercelen.

Opmerkingen

1. Voor de gebouwen met meer dan één bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer ten minste in één punt een gevel kunnen bereiken die op herkenbare plaatsen toegang geeft tot iedere bouwlaag. Daartoe moeten de voertuigen beschikken over een toegangsmogelijkheid en een opstelplaats:
  - ofwel op de berijdbare rijweg van de openbare weg;
  - ofwel op een bijzondere toegangsweg vanaf de berijdbare rijweg van de openbare weg en die de volgende karakteristieken vertoont:
    - minimale vrije breedte : 4 m;
    - minimale draaicirkel met draaistraal 11 m (aan de binnenkant) en 15 m (aan de buitenkant);
    - minimale vrije hoogte : 4 m;
    - maximale helling: 6 %;
    - draagvermogen : derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen. Voor de kunstwerken welke zich op de toegangswegen bevinden, richt men zich naar NBN B 03-101. (art 1.1)
2. Voor de gebouwen met één bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer ten minste tot op 60 m van een gevel van het gebouw kunnen naderen. (art 1.1)
3. Er dienen ondergrondse hydranten worden voorzien. Deze worden gevoed door het openbaar waterleiding net via een leiding met minimale binnendiameter van 80 mm. Kan het openbaar net aan deze voorwaarden niet voldoen, dan wendt men andere bevoorradingsbronnen aan met minimale capaciteit van 50 m<sup>3</sup>. De ondergrondse of de bovengrondse hydranten worden aangebracht op een horizontaal gemeten afstand van ten minste 0,60 m van de kant der straten, wegen of doorgangen waarop voertuigen kunnen rijden en parkeren.(Art 6.8)
4. De ondergrondse hydranten dienen te worden uitgevoerd conform de normen NBN S 21-034 en S 21-033.
5. De ligging van de ondergrondse hydranten dient evenwel aangeduid te worden door de gepaste herkennings- en identificatietekens betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden, conform de ministeriële circulaire van 14 oktober 1975.

#### Bestluit

De hulpverleningszone Zuid-West Limburg geeft een:

Gunstig brandpreventieadvies mits naleving van hoger vermelde voorwaarden en opmerkingen.

Op het ogenblik van de beëindiging van de werken, dient de aanvrager de preventieafgevaardigde van de betreffende brandweerpost hiervan in te lichten, ten einde de burgemeester op de hoogte te kunnen brengen van het feit of er al dan niet aan de opgelegde brandvoorkomingsmaatregelen gevolg werd gegeven. Gelieve bij elke correspondentie de nummering onder "ons kenmerk" te vermelden."

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Infrac, d.d. 25 oktober 2017;

"Naar aanleiding van uw adviesaanvraag van 04/10/2017 betreffende het bovenvermeld project, kunnen we een voorwaardelijk gunstig advies geven, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de hierna volgende opmerkingen. In uw gemeente/stad is Infrac actief voor volgende disciplines: aardgas -elektriciteit -kabeldistributie -riolering. De initiatiefnemer van het project moet voldoen aan de reglementen van de nutsmaatschappijen en in dit geval de volgende reglementen van de distributienetbeheerder(s): nl. het "Reglement voor verkavelingen en bouwprojecten " en de reglementen omtrent riolering. Deze reglementen vindt u op onze website [www.infrac.be](http://www.infrac.be). Voor de activiteiten elektriciteit, openbare verlichting, aardgas en kabeltelevisie kunnen er uitbreidingen en/of verplaatsingen en/of aanpassingen nodig zijn aan de verdeelnetten om de percelen/woningen aansluitbaar te maken. De kosten hiervoor zijn steeds ten laste van de initiatiefnemer van het project.

Voor projecten waarbij netuitbreidingen nodig zijn, bezorgen wij de initiatiefnemer het formulier 'studie- en offerteaanvraag voor verkavelingen en bouwprojecten". Dit formulier dient de initiatiefnemer ons ingevuld en ondertekend terug te bezorgen. Na ontvangst van dit formulier zal Infrac een netstudie starten waaruit een gedetailleerde offerte zal volgen aan de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer dient de gevraagde tussenkomsten, zoals vermeld in deze offerte, steeds te betalen aan Infrac vóór het in uitvoering brengen van zijn vergunning.

In deze offerte zullen tevens alle specifieke voorwaarden voor dit project worden opgenomen. Zo dient o.a. een vrije, openbare ruimte ter beschikking te zijn langsheen alle percelen, en dit met een breedte van minstens 1,5 m tegen de rooijlijn en indien van toepassing langs beide zijden van de straat, waarin de nutsvoorzieningen aangelegd worden. Zowel bovengronds als ondergronds (tot op een diepte van 1,5 m ten opzichte van het

Kenmerk  
124.09.00/S2018N149745  
Dossier  
2018N035981  
Bijlagen

maaiveld) mogen zich geen hindernissen bevinden in deze ruimte. Afhankelijk van de grootte van het project dienen mogelijks een of meerdere ruimte(s) voor een distributiecabine elektriciteit en/of aardgas ter beschikking gesteld te worden aan Infrac. Voor elektriciteit heeft deze zone altijd minimale afmetingen van 6,45m x 5,70m. Voor aardgas heeft deze zone altijd minimale afmetingen van 3,50m x 3,60m. Beide zones moeten rechtstreeks bereikbaar zijn vanop het openbaar domein.

De bereikbaarheid, inplanting en bouwkundige voorwaarden dienen besproken te worden met Infrac, en dit vóór het in uitvoering brengen van de vergunning. Wij dienen van de initiatiefnemer de schriftelijke toelating(en) te ontvangen in verband met de inplanting(en) en de kosteloze overdracht van de nodige grond(en) voor zover deze niet in het openbaar domein wordt voorzien.

Indien de woningen niet 100% verticaal gescheiden zijn moet - omwille van veiligheidsredenen met betrekking tot aardgas - één (of meerdere) gemeenschappelijke tellerlokalen worden voorzien op de gelijkvloerse verdieping die voor alle woonheden beschikbaar zijn, en dit zowel voor de telers aardgas als elektriciteit.

Riolering

Reeds advies gegeven

Voor bijkomende informatie kan contact opgenomen worden met de Infrac Infolijn -078 35 30 20.

Gelieve ons advies op te nemen in de vergunning van dit dossier, met verwijzing naar de voornoemde reglementen."

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Infrac, d.d. 31 oktober 2017;

"Bij deze verleent Infrac voorwaardelijk gunstig advies aan het rioleringsontwerp opgesteld door Hosbur op datum van 21/09/2017 voor de aanleg van de riolering in de verkaveling: PV Vogelzangstraat in de stad Zonhoven aan ondergetekende: Idylia nv, Hendrik van Veldekesingel 150 3511 Hasselt.

Dit advies is 2 jaar geldig vanaf de datum van opstelling door Infrac. Indien het project niet is uitgevoerd binnen deze periode, dient het ontwerp geactualiseerd te worden aan de op dat moment geldende wetgevingen en richtlijnen van Infrac.

Opmerkingen aangaande het ontwerp:

De dwa-streng mag aangelegd worden met een helling van 3mm/m zodat stroomafwaarts de toekomstige aansluiting met de Vogelzangstraat hoger komt.

In inspectieput DWA2 moet een tijdelijke pompunit kunnen geplaatst worden;

een minimale binnendiameter moeten hebben van 160cm,

- 1m dieper zijn dan de vloei van de inkomende buis,
- er moet een mantelbuis Ø160 voorzien worden die uitkomt in een nieuw te bouwen put op het bestaande gemengd stelsel (doorvoer persleiding),
- mantelbuis Ø160 naar een tijdelijke besturingskast (doorvoer voedings- en besturingskabels)

Fundering en omhulling van de aansluitingen op de riolering dienen alle te gebeuren met zandcement.

Het bestek met bijhorende meetstaat, de materiaalkeuze en de uitvoeringsmethoden dienen, conform het typebestek van Infrac (laatste versie) opgesteld te worden. Deze vereisten dienen ter goedkeuring aan Infrac overgemaakt worden en blijven steeds geldig. Het technische dossier dient door Infrac goedgekeurd te zijn voor het in uitvoering kan gaan.

Ondergetekende verklaart zich akkoord met deze opmerkingen en zal het dossier in die zin aanpassen/vervolledigen en hij/zij verbindt zich er toe dit dossier bij het aanvragen van de verkavelingsvergunning toe te voegen. Wijzigingen aan het dossier ten gevolge van opmerkingen van andere vergunningsverleners dienen altijd aan Infrac gemeld te worden wanneer dit implicaties heeft op het goedgekeurde dossier. Infrac zal niet zonder meer de wijzigingen goedkeuren en aanvaarden!

Tevens zal ondergetekende de ontwerpplannen en de as-buitplannen met aanduiding van de huisaansluitingen en wachtaansluitingen, digitaal (dwg-file -min, versie 2007) aan netaanleg@infrac.be bezorgen,

De verkavelaar voorziet in het bestek dat Infrac toezicht uitoefent op de rioleringswerken, meer in het bijzonder dienen de waterdichtheidsproeven en de slagsondes in aanwezigheid van de toezichter van Infrac, uitgevoerd te worden, De verkavelaar verbindt zich hiertoe deze proeven zo uit te laten voeren en verklaart zich hiermee akkoord.

Indien de resultaten van de zandcementproef niet de vereisten waarden uit het SB250 v 3.1 halen, zijn de resultaten niet aanvaardbaar en zal de overdracht van de riolering naar Infrac geweigerd worden, De eenheidsprijs voor de fundering en omhulling in zand cement voor de berekening van de rafterie, voor Infrac, is 15 €/lm voor de DWA-leiding, 25 €/lm voor de RWA-leiding, en 5 €/lm voor huisaansluitingen.

De camera-inspectie van de volledige riolering en van alle DWA huisaansluitingen en 20% van de RWA-en kolkaansluitingen dient door een erkend labo uitgevoerd te worden, volgens de beschrijving van het SB 250 en de aanvullingen in het Infrac typebestek versie 3.1.

Huis-, kolk- en wachtaansluitingen worden in principe uitgevoerd op een diepte van 1,3 m onder het maaiveld en sluiten boven (12u) op de hoofdriolering aan. De aansluitingen dienen gemaakt te worden met een Y-stuk in plaats van een T-stuk.

Infrac levert de huisaansluitputjes. Om beschadigingen hieraan te voorkomen, dient er na de plaatsing ervan rond de putjes een grondophoging voorzien te worden (aanaarden). Deze huisaansluitputjes dienen geplaatst te worden zoals op de door Infrac goedgekeurde plannen. Indien tijdens de uitvoering en/of na einde der werken

Kenmerk

124.09.00/S2018N149745

Dossier

2018N035981

Bijlagen

blijkt dat de putjes verkeerd geplaatst zijn, zal Infrac de werkelijke verplaatsingskost doorrekenen aan de verkavelaar. Wanneer er bovendien na het einde der werken, een herverkaveling plaatsvindt, waardoor er bijkomende putjes nodig zijn, zal Infrac ook deze werkelijke kost aan de verkavelaar doorrekenen. De inspectieputten dienen voorzien te zijn van een traploos regelbare afdekkingsinrichting, zoals opgenomen in het Vriobestek 3.1.1. (H3 Materialen 12.4.2.4.).

De verkavelaar dient drie coördinatievergaderingen met alle partijen te beleggen:

- een eerste bij het voorontwerp,
- een tweede bij het ontwerp
- en een derde na aanbesteding en vóór de aanvang der werken,

De uitnodigingen voor Infrac dienen verstuurd te worden 21 dagen vóór de vergadering, naar [netaanleg@infrac.be](mailto:netaanleg@infrac.be).

De verkavelaar nodigt de regio-ingenieur Jo Ginestra (Jo.ginestra@infrac.be) uit op de startvergadering met de aannemer, min, 21 dagen vóór de startvergadering,

De aanwezigheid van een afgevaardigde van Infrac voor de aanvaarding van de uitgevoerde werken is een vereiste.

Ten laatste een week vóór de voorlopige oplevering, dienen volgende documenten aan de toezichter van Infrac overhandigd te worden:

- werfverslagen,
- postinterventiedossier met as built,
- proefresultaten en attesten, huisaansluitfiches met de foto's"

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke dienst Milieu en Duurzaamheid d.d. 08/01/2018:

"Het betreft het verkavelen met wegenis aanleg voor de realisatie van:

- 7 loten voor open bebouwing;
- 16 loten voor halfopen bebouwing;
- 1 projectzone voor zes geschakelde woningen;

Voor percelen 319a18; 319b18 en 319z17 werd een milieuvergunning klasse 2 voor de uitbating van een dancing d.d. 07.03.1994 voor 20 jaar afgeleverd. Deze vergunning is reeds vervallen.

Er werden geen percelen opgenomen in het grondeninformatieregister.

Op de loten 10 tot 14 staat een bomenrij bestaande uit 22 eiken. Deze bomenrij wordt opgegeven als te rooien. Bijgevoegd bij het dossier is het verslag van de firma Abor Tech waarbij o.a. de stabiliteit en de vitaliteit van de bomenrij werd onderzocht. De firma komt tot de conclusie dat de bomen enerzijds van een te slechte kwaliteit zijn om te behouden door allerlei gebreken en anderzijds kan de veiligheid van de omwonenden en de gezondheidstoestand van de bomen niet gegarandeerd worden tijdens en na de bouwwerken.

Voorgesteld wordt om de eikenrij volledig te rooien en volgende bomen heraan te planten:

- als laanbeplanting *prunus padus albertii* (gewone vogelkers) – 15 stuks: is een inheemse boom die een hoogte van 8 tot 10 meter kan bereiken. Geeft bloemen in april, mei met daarna zwarte vruchten. Deze boom is geschikt als laanboom.
- *Crataegus monogyna stricta* (eenstijlige meidoorn): kleine, inheemse boom dewelke een hoogte bereikt van 5 tot 9 m. 3 Van deze bomen worden voorzien in de openbare groenzone van de projectzone lot 24.
- *Alnus Glutinosa Laciniata* (smalbladige els): 17 soorten worden aangeplant in de tuinen van de woningen. Dit is een middelgrote, inheemse (cultivar) boom met een hoogte tussen de 8-12 meter. Wordt aangeraden deze te planten in grote tuinen. Het voorstel van de verkavelaar is deze aan te planten in ofwel de achter- of de voortuin van woningen. In de voortuin komen deze te staan op 2 tot 3 meter afstand van de woningen. In de achtertuinen op 7 meter van de woningen.
- *Quercus castaneifolia* (katanjebbladige eik – 5 stuks): uitheemse, hoogstammige boom met een langwerpige kruin, met een hoogte van 20 tot 30 meter. Wordt voorzien in de achtertuinen.
- *Castanea sativa* (tamme kastanje – 6 stuks): hoogstammige boom met een volgroeide hoogte van 20 tot 30 meter met ronde kroon. Wordt voorzien in de achtertuinen.
- *Tilia Cordata* (kleinbladige linde – 5 stuks): inheemse hoogstammige boom met een hoogte van 20 – 25 m; voorzien in de achtertuinen;
- *Fagus sylvatica 'Asplenifolia'* (varenbeuk – 7 stuks): uitheemse boom met een hoogte van 12 tot 15 meter; voorzien in de achtertuinen;
- *Corylus colurna* (boomhazelaar – 9 stuks): uitheemse hoogstammige met een hoogte van 12 tot 15 meter, voorzien in sommige voor- en achtertuinen.

Het uitgangspunt om de te kappen houtkant te compenseren met een nieuwe heraanplant over de gehele verkaveling is positief doch moet er een haalbaar voorstel uitgewerkt worden, vooral op lange termijn (20-30 jaar) waarbij de bomen in relatie met de woningen verenigbaar moeten zijn.

Kenmerk  
124.09.00/S2018N149745  
Dossier  
2018N035981  
Bijlagen

*Er kan deels akkoord gegaan worden met het beplantingsplan voor wat betreft de bomen/houtkant op de oostelijke zijde van loten 10 tot 14. Maar niet met het voorstel op o.a. de loten 15, 16, 17 dewelke slechts een tuindiepte van 10 meter hebben.*

*Gunstig, mits met de gemeentelijke groenambtenaar Wim Gybels een nieuw beplantingsplan wordt opgesteld. Het uitgangspunt moet zijn een groene verkaveling waarbij de te kappen houtkant voldoende gecompenseerd wordt."*

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke dienst Uitbestede Werken d.d. 02/02/2018:

1. *De aansluiting van de riolering op de Vogelzangstraat dient hydraulisch bekeken te worden door Infrac in functie van de geplande werken binnen het project Drij Dreven. Het studiebureau dient erop toe te zien dat de riolering steeds in overeenstemming is met de laatste geldende plannen van de Drij Dreven.*
2. *De linker wegrand ter hoogte van de inrit naar de verkaveling ligt op de rand van het openbaar domein. De wegrand dient opgeschoven te worden zodat de nutsleidingen in open sleuf kunnen worden gelegd en niet onder de weg komen te liggen.*
3. *De hoogteverschillen tussen de nieuwe verkaveling en de aangrenzende percelen moet beperkt blijven om wateroverlast naar aanpalende percelen te vermijden.*
  1. *Tussen lot 15 en de mogelijke uitbreiding achter lot Z ontstaat een hoogteverschil van 74 cm. Dit moet weggewerkt worden.*
4. *Op de toegangsweg naar de verkaveling staan bomen op de rand van de sleuf voor de nutsleidingen. Hier moeten flankerende maatregelen getroffen worden om de nutsleidingen te beschermen.*
5. *De hoogtes op snede S10 voor lot 17 en snede S20 voor lot 24, komen niet overeen met het lengteprofiel van OTAS2. In uitvoering dienen de hoogtes van OTAS2 gebruikt te worden om deze snedes op aan te sluiten."*

Gelet op de redenen van het beroep zoals vermeld in voornoemde brief;

Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;

Gelet op het deels andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 24 mei 2018;

Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 29 mei 2018 de heer Lynen (beroeper), de heer Pieters, de heer Wastyn, mevrouw Maes (advocaat), de heer Put (Idylia nv) en de heer Vandeput (Idylia nv) verschenen;

Gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;

Overwegende dat de heer Peter Lynen (derde beroeper) en Villa Juris advocaten, namens Idylia nv, beroep hebben ingesteld tegen de voorwaardelijke verkavelingsvergunning die verleend is door het college van burgemeester en schepenen van de stad Zonhoven aan Idylia nv;

Overwegende dat de vergunning is verleend voor het verkavelen van percelen met wegnis gelegen aan Vogelzangstraat te Zonhoven; dat het de percelen betreft van afdeling 1 sectie A nr. 319k18, 319g18, 319f18, 319s18 (deel van voormalig perceel 319k17), 319n18 (deel van voormalig perceel 319c17), 319m18 (deel van voormalig perceel 319e14) en delen van percelen nr. 319b18, 319z17, 319n15, 327/2z, 319a17 en 319d17;

Overwegende dat er kennis genomen is van de bezwaren van de derde beroeper; dat de bezwaren in hoofdzaak handelen over:

- woondichtheid en typologie;
- ecosysteem;
- leefbaarheid van de buurt;

dat bij het beroepschrift van de heer Peter Lynen een kopie van een petitie gevoegd is; dat de petitie deel uitmaakte van een bezwaarschrift (nr. 1) dat werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek van de gemeentelijke vergunningsprocedure (dossier nr. VV/1241.A.874.2);

Overwegende dat er kennis genomen is van de argumenten van de aanvrager Idylia nv;

dat het beroepschrift van Villa Juris advocaten d.d. 26/03/2018 in hoofdzaak gericht is op het feit dat:

- *geen vergunning is verleend voor het afbreken van de bestaande constructies op de percelen*
- *geen vergunning is verleend voor het kappen van bomen*
- *de waarborg tot uitvoering van de 'bescheiden last' beperkt wordt tot het verlenen van een aankoopoptie ten bate van een sociale woonorganisatie of een openbaar bestuur, waarbij ten onrechte niet de mogelijkheid wordt geboden om conform art. 4.2.6 §2/1 decreet van 27 maart 2009 betreffende*

Kenmerk  
124.09.00/S2018N149745  
Dossier  
2018N035981  
Bijlagen

*het grond- en pandenbeleid over te gaan tot de storting van een afdoende financiële waarborg of een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg*

Overwegende dat het beroepschrift van Villa Juris advocaten d.d. 16/04/2018 in hoofdzaak gericht is op een weerlegging van de bezwaren van derde beroeper (woondichtheid, ecosysteem en leefbaarheid van de buurt);

Overwegende dat volgens het gewestplan het terrein gesitueerd is in landelijk woongebied; dat het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen het volgende bepaalt in artikel:  
6 §1.2.2: *de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.*

*Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten...*

11.4.1: *de agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin; Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.*

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een vergunning wordt geweigerd:

1° als het aangevraagde onverenigbaar is met:

- a) stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;
- b) verkavelingsvoorschriften inzake wegenis en openbaar groen;
- c) andere verkavelingsvoorschriften dan deze die vermeld zijn onder b), voor zover de verkaveling niet ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag, en voor zover van die verkavelingsvoorschriften niet op geldige wijze is afgeweken;
- d) een goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat overeenkomstig art. 4.2.17 §1. VCRO bepaalt dat een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder:

1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan;

2° het wijzigen van het reliëf van de bodem;

3° het ontbossen, onverminderd artikel 4.2.19, §2, en artikel 4.3.1, §4;

4° het afbreken van constructies.

Het eerste lid geldt voor zover de aanvraag voor de verkavelingsvergunning ook voor wat betreft de handelingen die het voorwerp uitmaken van de stedenbouwkundige vergunningsplicht voldoet aan de vereisten inzake ontvankelijkheid en volledigheid.

De gelijkstelling met een stedenbouwkundige vergunning geldt niet voor inrichtingen die onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht of de meldingsplicht, vermeld in het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

§2. Indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnerwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

De gemeenteraad beslist uiterlijk op de tweede raadszitting waarop de zaak van de wegen geagendeerd is, zo niet wordt de beslissing over de wegenis geacht ongunstig te zijn.

Overwegende dat de gemeenteraad in zitting van 26/06/2017 een beslissing heeft genomen over de zaak van de wegen; dat er een goedkeuring verleend is voor het tracé van de weg, zoals weergegeven op het ingediend verkavelingsplan;

Overwegende dat het decreet grond- en pandenbeleid van toepassing (art. 4.7.1, §2 VCRO) is; dat het project moet voldoen aan de bescheiden last zoals beschreven in het grond- en pandendecreet; dat de gemeente in verband met het grond- en pandenbeleid volgende voorwaarde in de bestreden vergunning heeft opgenomen:

- *De loten 4 t.e.m. 9 zijn aangeduid als de loten voor de bescheiden last.  
Conform artikel 4.2.6. § 1. van het DGPB dient, indien de verkavelaar of de bouwheer ervoor opteert om de last in natura uit te voeren, hij het vooropgestelde bescheiden woonaanbod binnen een termijn van acht jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg te verwezenlijken.*
- *De verkavelaar of de bouwheer waarborgt de uitvoering van de last door middel van het verlenen van een aankoopoptie ten bate van een sociale woonorganisatie of een openbaar bestuur, vermeld in artikel 33, § 1,*

Kenmerk  
124.09.00/S2018N149745  
Dossier  
2018N035981  
Bijlagen

*eerste lid, van de Vlaamse Wooncode. In afwijking van de gemeenrechtelijke regelen van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, mag van de vergunning eerst gebruik worden gemaakt vanaf het verlijden van de onderhandse akte waarin de aankoopoptie wordt verleend.*

dat de aanvrager, Idylia nv, vraagt naar de mogelijkheid om conform art. 4.2.6 §2/1 decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid over te gaan tot de storting van een afdoende financiële waarborg of een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg;

Overwegende dat voormelde voorwaarden van de beslissing van het CBS blijven gehandhaafd; dat het DGPB bepaalt dat een financiële bijdrage moet gestort worden aan de gemeente; dat de gemeente geen bedrag heeft vooropgesteld en een last heeft opgelegd kaderend binnen het gemeentelijk woonbeleid;

Overwegende dat de aanvraag niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied; dat het terrein afwatert naar een waterloop van 2<sup>de</sup> categorie, de Voortbeek; dat de verkaveling met wegenis aanleg voorziet in een buffervolume met een inhoud van 182 m<sup>3</sup> voor een aaneengesloten verharde oppervlakte van 0,65 ha; dat het advies van de provinciale dienst Water en Domeinen d.d. 17/10/2017 (ref. 2017N028180-2017-856) voorwaardelijk gunstig is; dat het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 31/10/2017 (ref. WT2017G0610) voorwaardelijk gunstig is;

Overwegende dat het zoneringsplan voor Zonhoven aanduidt dat het terrein gelegen is in een collectief te optimaliseren buitengebied (dit is de zone waar de aansluiting nog zal worden gerealiseerd); dat het rioleringsadvies van Infrac d.d. 13/10/2017 (ref. RIO/ZO/R004236/KB/jl) voorwaardelijk gunstig is gezien Aquafin in 2020-2021 zal starten met de aanleg van een gescheiden riolering aan Vogelzangstraat; dat het ontwerp voorziet in een aansluiting op de nieuwe (nog aan te leggen) riolering in de Vogelzangstraat (gravitaire aansluiting) en stelt bijkomend: *'Indien bij ingebruikname van de woningen de rioleringswerken in de Vogelzangstraat nog niet zijn uitgevoerd dient er een tijdelijk pompstation te worden voorzien in de verkaveling om het DWA in de bestaande riolering te pompen'*.

Overwegende dat de overige adviezen betreffen:

- Het advies van Infrac wat betreft de nutsvoorzieningen d.d. 25/10/2017 (ref.267324) is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van de Watergroep d.d. 19/10/2017 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van de gemeentelijke dienst Uitbestede Werken d.d. 02/02/2018 is voorwaardelijk gunstig;
- Het brandweeraadvies d.d. 09/10/2017 (nr. 2017-0234-002) vermeldt de voorwaarden betreffende de brandbeveiliging en -voorkoming van de inrichting;

Overwegende dat er een archeologienota werd opgemaakt omdat de effectieve ingreep in de bodem >1000m<sup>2</sup> beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft >3000m<sup>2</sup> bedraagt;

dat met toepassing van art. 5.4.9. van het Onroerendergoeddecreet van 12/07/2013 heeft het agentschap Onroerend Erfgoed de archeologienota bekrachtigd met

ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/1063> en onderwerp

Vooronderzoek\_Zonhoven\_Vogelzangstraat, ontvangen op 18/11/2016;

dat het advies archeologie van Onroerend Erfgoed Limburg d.d. 14/07/2017 (ref.4.004/71066/52.6) verwijst naar de bekrachtigde archeologienota;

Overwegende dat naar aanleiding van de openbaarmaking van de aanvraag 4 bezwaarschriften werden ingediend, waaronder 1 bezwaarschrift namens 70 buurtbewoners;

dat de bezwaarschriften hoofdzakelijk de volgende grieven aanhalen :

- een te hoge woondichtheid, kostbare relicten (eiken-rijen) moeten geveld worden, beperkte tuinzones, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing zijn niet conform de ruimtelijke context, parkeervoorziening is onvoldoende, geen gescheiden riolering, verkeersdrukke/veiligheid, strijdigheid tussen verkaveling en notariële akte, perceelsafstand < 3 meter tussen lot16 en eigendom Vogelzangstraat 73, privacyhinder, de relatie met goedgekeurde verkavelingswijziging VV/7201.V.79/2701;

Overwegende dat voorliggend project een woonontwikkelingsproject betreft bestaande uit meerdere woongelegenheden met een totaal bouwvolume van meer dan 1 000 m<sup>3</sup> (rubriek 10b, 10e en 10j van bijlage III); dat de ontwerper een nota project-m.e.r.-screening heeft bij het dossier gevoegd en stelt dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn; dat dit blijkt uit navolgende beoordeling;

Overwegende dat voorliggende aanvraag zich excentrisch situeert van het eigenlijke centrum van Zonhoven dat ten oosten ligt van de gewestweg N74;

dat het te verkavelen terrein ten westen van de N74 ligt en meer specifiek in het gebied ten noorden van de Moverkensstraat en Hortstraat;

dat dit gebied (landelijke woonzone) ruimtelijk een overgang vormt naar het omliggende agrarische gebied en natuurgebied waaronder ook het Vogelrichtlijngebied 'het Vijvercomplex van Midden-Limburg' en het

Kenmerk

124.09.00/S2018N149745

Dossier

2018N035981

Bijlagen

Habitatrichtlijngebied 'Vallelen van de Laambeek, Zonderikbeek, Slangebeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden';

Overwegende dat het te verkavelen terrein de ontwikkeling betreft van het binnengebied begrensd door Kolverenheidestraat, Haagstraat, De Drij Dreven en Vogelzangstraat; dat de bestaande bebouwing langs deze straten uit residentiële woningen bestaat in open en halfopen bebouwing en met een gabarit van 1 tot 2 bouwlagen onder hellend en/of plat dak; dat een uitzondering de bedrijfsgebouwen binnen de KMO-zone ten westen van de aanvraag betreft; dat de bedrijfsgebouwen in hoofdzaak worden ontsloten via de Beringersteenweg; dat de bedrijfsgebouwen beperkt zichtbaar zijn vanuit de Drij Dreven omwille van de aanwezige groenbuffer;

Overwegende dat voorliggende aanvraag voorziet in het verkavelen van het binnengebied:

- 7 bouwlotten voor grondgebonden ééngezinswoningen in open bebouwing;
- 16 bouwlotten voor grondgebonden ééngezinswoningen in halfopen bebouwing
- Lot 24 betreft een projectzone met 6 schakelwoningen;
- Lot X wordt ingelijfd bij het openbaar domein (gratis grondafstand);
- Lot W, lot V, lot Y en lot Z zijn restpercelen waarbij lot W, lot Y en lot Z zogenaamde peststroken zijn. Deze loten situeren zich tussen de aan te leggen wegen en de toekomstige uitbreiding van bouwlotten;

Overwegende dat artikel 4.3.1 §2 VCRO het volgende bepaalt:

*§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:*

*a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°;*

*b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:*

*1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;*

*2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;*

*3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.;*

Overwegende dat de aanvraag te beoordelen is aan de hand van de relevante beoordelingscriteria;

Overwegende dat bij het onderzoek naar de functionele inpasbaarheid dient nagegaan te worden of de functie van het project past in de omgeving waarbij rekening dient te worden gehouden met de bestaande omgeving en de reeds bestaande en geplande functies;

Overwegende dat in de directe omgeving van het project uitsluitend ééngezinswoningen voorkomen waaronder ook enkele woningen met een nevenbestemming; dat het voorliggend verkavelingsontwerp de loten bestemmen tot grondgebonden ééngezinswoningen (met inbegrip van zorgwoningen) hetgeen aansluit bij de bestaande woonbestemming van de omgeving; dat een nevenbestemming wordt toegelaten; dat de voorschriften een aantal strikte voorwaarden bepalen; dat de voorwaarden ervoor zogen dat slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming (kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening en ambacht); dat de impact van de ondergeschikte nevenbestemming op de omgeving beperkt blijft;

Overwegende dat volgens de motivatienota de totale oppervlakte van het projectgebied circa 17 672m<sup>2</sup> bedraagt; dat het verkavelingsplan een oppervlakte van circa 17 680 m<sup>2</sup> aanduidt; dat het voorliggend ontwerp voorziet in 29 woningen (7 OB, 16 HOB en 6 Gesch.B); dat de ontworpen woondichtheid circa 16 à 17 woningen/ha bedraagt;

Overwegende dat de bestaande woondichtheid in de omgeving gemiddeld circa 10 à 12 wo/ha bedraagt; dat drie recent goedgekeurde verkavelingen een woondichtheid van max. 14 wo/ha bereiken; dat het 2 verkavelingen betreffen aan Nieuwstraat respectievelijk 12 loten op een terrein van circa 8530m<sup>2</sup> en 4 loten op

Kenmerk  
124.09.00/S2018N149745  
Dossier  
2018N035981  
Bijlagen

een terrein van circa 2910 m<sup>2</sup>; dat op de hoek van Vogelzangstraat en de Drij Dreven er een verkaveling is goedgekeurd voor 9 loten op een terrein van circa 6855 m<sup>2</sup>;

Overwegende dat volgens de luchtfoto's (recent 2017) en ter plaatse vastgesteld er niet enkel een randbeplanting is ter hoogte van de perceelscheiding van het perceel nr. 319g18 met de percelen nr. 319f18, nr. 319a17 en nr. 327/2 z; dat op een groot deel van laatst genoemde percelen er tevens een boomaanplanting is; dat de bomen een bosgeheel vormen; dat het plan bestaande toestand hierover geen enkele aanduiding geeft; dat nochtans de bomen zullen moeten verwijderd worden gezien het perceel nr. 319f18 en een deel van de percelen nr. 319a17 en nr. 327/2 z verkaveld worden tot lot 12, lot 13 en lot 14;

Overwegende dat de gemeente de vergunning heeft afgeleverd onder voorwaarden van onder meer:

- *De verkavelingsvergunning verleent geen vergunning tot het kappen van bomen. De kapping dient beoordeeld te worden binnen een stedenbouwkundige aanvraag;*
- *Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door dienst Milieu & Duurzaamheid d.d. 08/01/2018: Een nieuw beplantingsplan moet worden opgesteld. Het uitgangspunt moet zijn een groene verkaveling waarbij de te kappen houtkant voldoende gecompenseerd wordt. Een goedgekeurd beplantingsplan door de bevoegde dienst is vereist vooraleer de verkaveling in uitvoering kan gaan;*

dat de geformuleerde voorwaarden eigenlijk een voorlopige weigering van het project inhouden; dat het definitieve oordeel over de toelaatbaarheid van het project namelijk wordt uitgesteld naar een later tijdstip, waarop een nieuwe beoordeling door de overheid moet gebeuren;

Overwegende dat op lot 24 een geschakelde bebouwing met 6 woningen wordt voorzien; dat een dergelijke bouwtypologie een eerder stedelijke bouwvorm is die in de directe omgeving niet voorkomt en tevens een vreemd gegeven vormt binnen de verkaveling; dat de 6 geschakelde woningen een voor- en achtertuin hebben met elk een diepte van slechts 5 meter; dat de voortuin de enige ruimte is waar de auto kan gestald worden; dat deze ruimte dan ook hoofdzakelijk zal ingenomen worden door een carport die toegelaten is cfr. de verkavelingsvoorschriften; dat een private tuinzone van 5 meter in de gegeven landelijke context niet aanvaardbaar is;

dat voor lot 24 een aangepast ontwerp met max. 4 loten in overweging kan genomen worden; dat voor de invulling van lot 24 een aparte aanvraag bij de gemeente is in te dienen;

Overwegende dat het bezwaar in verband met de perceelsafstand bij te treden is;

dat de hoofdbouwzone op lot 16 zich op een afstand van slechts 2,71 meter situeert van de private tuinzone van het perceel met woning nr. 73 aan Vogelzangstraat; dat de perceelsafstand zoals in de rest van de verkaveling minimum 3 meter moet bedragen;

Overwegende dat artikel 4.3.1.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen) bepaalt dat een aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen mogelijk is in de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie; dat deze aanpassing slechts mogelijk is wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;
- 2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend, of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;
- 3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee;

Overwegende dat de beroeper een aangepast beplantingsplan d.d. 19 juni 2018 heeft bijgebracht; dat het beplantingsplan is besproken met de gemeentelijke milieuambtenaar;

Overwegende dat bij het beroepschrift voldoende informatie is bijgebracht voor wat betreft het afbreken van alle constructies op de percelen;

Overwegende dat lot 24 uit de vergunning wordt gesloten om redenen zoals hogervermeld;

Overwegende dat de hoofdbouwzone op lot 16 zich op een perceelsafstand van min. 3 meter van de private tuinzone van het perceel met woning nr. 73 aan Vogelzangstraat moet situeren;

Overwegende dat een vergunning kan worden verleend voor de ontwikkeling van de loten 1 tot en met 23 onder volgende voorwaarden:

1. De verkavelingsvoorschriften van toepassing op de loten 1 tot en met 23, door de ontwerper gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, zijn van toepassing.  
De verkavelingsvoorschriften van toepassing op lot 24 worden uit de vergunning gesloten;
2. De bouwstrook van lot 16 moet beperkt worden tot op min. 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen;
3. Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat de naleving ervan rust op de verkavelaar zelf en dat in geval er niet voldaan is, de verkavelaar

Kenmerk

124.09.00/S2018N149745

Dossier

2018N035981

Bijlagen

niet kan overgaan tot verkoop van de loten, noch een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan verkrijgen.

Onder afbraak wordt tevens het verwijderen van de vloerplaten en van al het materiaal / afval van het terrein bedoeld. Alle materialen/afval dienen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. De volledige verkaveling dient vrij en onbelast te zijn van gebouwen, materialen en afval;

4. De verkavelaar dient de groeninkleding conform het beplantingsplan d.d. 19 juni 2018 aan te planten vóór de verkoop van de loten;
5. De loten 4 t.e.m. 9 zijn aangeduid als de loten voor de bescheiden last.
  - Conform artikel 4.2.6. § 1. van het DGPB dient, indien de verkavelaar of de bouwheer ervoor opteert om de last in natura uit te voeren, hij het vooropgestelde bescheiden woonaanbod binnen een termijn van acht jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg te verwezenlijken.
  - De verkavelaar of de bouwheer waarborgt de uitvoering van de last door middel van het verlenen van een aankoopoptie ten bate van een sociale woonorganisatie of een openbaar bestuur, vermeld in artikel 33, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode. In afwijking van de gemeenrechtelijke regelen van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, mag van de vergunning eerst gebruik worden gemaakt vanaf het verlijden van de onderhandse akte waarin de aankoopoptie wordt verleend.
6. Volgende adviezen zijn strikt na te leven:
  - Het advies van de provinciale dienst Water en Domeinen d.d. 17/10/2017(ref. 2017N028180-2017-856);
  - Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 31/10/2017(ref. WT2017G0610);
  - Het rioleringsadvies van Infrac d.d. 13/10/2017 (ref. RIO/ZO/R004236/KB/jl) met als specifieke voorwaarde: *'Indien bij ingebruikname van de woningen de rioleringswerken in de Vogelzangstraat nog niet zijn uitgevoerd dient er een tijdelijk pompstation te worden voorzien in de verkaveling om het DWA in de bestaande riolering te pompen'*.
  - Het advies van Infrac wat betreft de nutsvoorzieningen d.d. 25/10/2017 (ref.267324);
  - Het advies van de gemeentelijke dienst Uitbestede Werken d.d. 02/02/2018;
  - Het brandweeradvies d.d. 09/10/2017 (nr. 2017-0234-002);
7. Het naleven van het voorgestelde programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/1063> en onderwerp Vooronderzoek\_Zonhoven\_Vogelzangstraat, evenals het naleven van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;
8. Het naleven van volgende voorwaarden:
  - De initiatiefnemer handelt volgens en voldoet aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen.
  - Kosten voor het voorzien/verleggen of uitbreiden van de nutsleidingen moeten gedragen worden door de verkavelaar;
  - Aanpassingen aan inrichtingen, constructies of beplantingen op het openbaar domein naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag of de toekomstige stedenbouwkundige aanvraag zijn steeds ten laste van de aanvrager.
  - Alle kosten naar aanleiding van een heraanplanting op het openbaar domein, uitgevoerd naar aanleiding van een verkavelingsaanvraag of een stedenbouwkundige aanvraag van een particulier, blijft ten laste van de aanvrager.
  - De paalstenen aan de rooilijn dienen geplaatst worden;
  - Het plaatsen van een duurzame afscherming rond het bufferbekken;
  - De gemeenteraad dient akkoord te gaan met de gratis grondafstand aan de gemeente, alsook de definitieve aanvaarding van het wegtracé;
  - De akte van deze gratis grondafstand aan de gemeente en de definitieve aanvaarding wegtracé dient beschreven te zijn alvorens een lot kan vervreemd worden of een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan verkregen worden;
  - Bij de effectieve gratis grondafstand van lot X, dient een aangevuld opmetingsplan van de landmeter toegevoegd te worden waarop het af te staan perceelsdeel wordt weergegeven met al zijn afmetingen en zijn oppervlakte (met XY-coördinaten), alsook de benaming van dit lot.
  - Onder voorwaarde van het bekomen van een volledige en correcte akkoordverklaring van gratis grondafstand;
  - Er dient voldaan te worden aan het gemeentelijk reglement op de verkavelingen van 13-11-1980. Vooral eer bouwgrond te verkopen, het wegtracé volledig op kosten van de verkavelaar uit te voeren, dit samen met alle nutsleidingen (gescheiden riolen, water, telefoon, gas, elektriciteit, kabel-TV, openbare verlichting, verkeerssignalisatie, ...) en dit onder toezicht van de gemeente Zonhoven;
  - Er dient een overeenkomst afgesloten te worden tussen de gemeente en de verkavelaar waarin de uit te voeren werken op de bestaande gemeenteweg, die ten laste is van de verkavelaar, omschreven worden, met verwijzing dat deze zullen uitgevoerd worden op kosten van de verkavelaar.
  - Deze overeenkomst dient gefinaliseerd alvorens de werken aan de gemeenteweg mogen aangevat worden.
  - Het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is pas mogelijk indien er aan deze voorwaarde voldaan is.

Kenmerk  
124.09.00/S2018N149745  
Dossier  
2018N035981  
Bijlagen

- As-built plannen dienen vóór de oplevering van het werk aan het gemeentebestuur overgemaakt te worden (analoog en digitaal).  
Het as-builtplan moet minstens volgende gegevens bevatten:
  - Aanduiding wegenis met afmetingen en uitgevoerde materialen.
  - Aanduiding nutsvoorzieningen (verlichtingspalen, rioleringen, brandkranen, elektriciteitscabines, ...)
  - Aanduiding openbaar domein (de afpaling van het openbaar domein dient uitgevoerd te worden)
  - Aanduiding loten
  - Aanduiding openbaar groen
  - Aanduiding grachten, bufferbekken, ...
  - Alle afmetingen van het project en zijn voorzieningen (perceelbreedtes, ...)
  - Lambertscoördinaten.
- De as-built plannen moet overgemaakt aan de diensten ruimtelijke ordening, contractmanagement en openbare werken (met vermelding van de lambert-coördinaten);
- Het pv van voorlopige oplevering dient overgemaakt aan dienst contractmanagement en de dienst openbare werken;
- De werken moeten uitgevoerd worden overeenkomstig de richtlijnen van het type bestek SB 250 versie 2.0 of een latere versie;
- Voor de uitvoering van werken op bermen, stoepen en wegen dient er voor de aanvang der werken een staat van bevinding opgemaakt te worden door de aannemer en dit in samenspraak met een afgevaardigde van het gemeentebestuur;
- De verkoopsvoorwaarden betreffende de peststroken dienen rekening te houden met de normaal heersende en gangbare prijzen van de markt, gebaseerd op een realistische verdeelsleutel binnen de verkaveling. De overdracht van de peststroken dient op verzoek van de aanpalende eigenaars geregeld te worden. Deze bepaling dient notarieel mee overgedragen te worden bij iedere overdracht tot het moment dat de peststroken definitief en kosteloos gevoegd worden bij het openbaar domein en dit gestaafd wordt met een wettige akte.
- De kosten van de akte overdracht openbaar domein en wegenis dienen gedragen te worden door de verkavelaar;
- De riolering dient gratis afgestaan te worden aan Infrac. Dit dient officieel beschreven te zijn vooraleer de verkaveling uitwerking krijgt;
- Vervreemding van een lot uit de verkaveling kan pas geschieden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de verkaveling werd voldaan.
- Een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan pas verkregen worden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de verkaveling werd voldaan.
- Na het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de verkaveling in een officiële akte gegoten te worden. De gemeente dient in kennis te worden gebracht van de akte van neerlegging van de verkaveling.

Overwegende dat de verkavelingsvergunning niet kan worden verleend voor lot 24 (projectzone); dat het lot 24 uit de verkaveling wordt gesloten (zie rode aanduiding op het plan en voorschriften);

Gehoord het verslag van Frank Smeets, lid van het college;

## BESLUIT

**Artikel 1** Aan Idylia nv Hendrik Vanveldesingel 150, 3500 Hasselt wordt de verkavelingsvergunning **verleend voor de loten 1 tot en met 23** gelegen aan Vogelzangstraat, afdeling 1 sectie A perceelnummer(s) 319k18, 319g18, 319f18, 319s18 (deel van voormalig perceel 319k17), 319n18 (deel van voormalig perceel 319c17), 319m18 (deel van voormalig perceel 319e14) en delen van percelen nr. 319b18, 319z17, 319n15, 327/2z, 319a17 en 319d17 te Zonhoven **onder de volgende voorwaarden:**

- 1. De verkavelingsvoorschriften van toepassing op de loten 1 tot en met 23, door de ontwerper gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, zijn van toepassing. De verkavelingsvoorschriften van toepassing op lot 24 worden uit de vergunning gesloten;**
- 2. De bouwstrook van lot 16 moet beperkt worden tot op min. 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen;**
- 3. Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat de naleving ervan rust op de verkavelaar zelf en dat in geval er niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten, noch een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan verkrijgen.**

Kenmerk  
124.09.00/S2018N149745  
Dossier  
2018N035981  
Bijlagen

Onder afbraak wordt tevens het verwijderen van de vloerplaten en van al het materiaal / afval van het terrein bedoeld. Alle materialen/afval dienen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. De volledige verkaveling dient vrij en onbelast te zijn van gebouwen, materialen en afval;

4. De verkavelaar dient de groeninkleding conform het beplantingsplan d.d. 19 juni 2018 aan te planten vóór de verkoop van de loten;
5. De loten 4 t.e.m. 9 zijn aangeduid als de loten voor de bescheiden last.
  - Conform artikel 4.2.6. § 1. van het DGPB dient, indien de verkavelaar of de bouwheer ervoor opteert om de last in natura uit te voeren, hij het vooropgestelde bescheiden woonaanbod binnen een termijn van acht jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg te verwezenlijken.
  - De verkavelaar of de bouwheer waarborgt de uitvoering van de last door middel van het verlenen van een aankoopoptie ten bate van een sociale woonorganisatie of een openbaar bestuur, vermeld in artikel 33, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode. In afwijking van de gemeenrechtelijke regelen van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, mag van de vergunning eerst gebruik worden gemaakt vanaf het verlijden van de onderhandse akte waarin de aankoopoptie wordt verleend.
6. Volgende adviezen zijn strikt na te leven:
  - Het advies van de provinciale dienst Water en Domeinen d.d. 17/10/2017(ref. 2017N028180-2017-856);
  - Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 31/10/2017(ref. WT2017G0610);
  - Het rioleringsadvies van Infrac d.d. 13/10/2017 (ref. RIO/ZO/R004236/KB/jl) met als specifieke voorwaarde: *'Indien bij ingebruikname van de woningen de rioleringswerken in de Vogelzangstraat nog niet zijn uitgevoerd dient er een tijdelijk pompstation te worden voorzien in de verkaveling om het DWA in de bestaande riolering te pompen'*.
  - Het advies van Infrac wat betreft de nutsvoorzieningen d.d. 25/10/2017 (ref.267324);
  - Het advies van de gemeentelijke dienst Uitbestede Werken d.d. 02/02/2018;
  - Het brandweeraadvies d.d. 09/10/2017 (nr. 2017-0234-002);
7. Het naleven van het voorgestelde programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/1063> en onderwerp Vooronderzoek\_Zonhoven\_Vogelzangstraat, evenals het naleven van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;
8. Het naleven van volgende voorwaarden:
  - De initiatiefnemer handelt volgens en voldoet aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen.
  - Kosten voor het voorzien/verleggen of uitbreiden van de nutsleidingen moeten gedragen worden door de verkavelaar;
  - Aanpassingen aan inrichtingen, constructies of beplantingen op het openbaar domein naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag of de toekomstige stedenbouwkundige aanvraag zijn steeds ten laste van de aanvrager.
  - Alle kosten naar aanleiding van een heraanplanting op het openbaar domein, uitgevoerd naar aanleiding van een verkavelingsaanvraag of een stedenbouwkundige aanvraag van een particulier, blijft ten laste van de aanvrager.
  - De paalstenen aan de rooilijn dienen geplaatst worden;
  - Het plaatsen van een duurzame afscherming rond het bufferbekken;
  - De gemeenteraad dient akkoord te gaan met de gratis grondafstand aan de gemeente, alsook de definitieve aanvaarding van het wegtracé;
  - De akte van deze gratis grondafstand aan de gemeente en de definitieve aanvaarding wegtracé dient beschreven te zijn alvorens een lot kan vervreemd worden of een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan verkregen worden;
  - Bij de effectieve gratis grondafstand van lot X, dient een aangevuld opmetingsplan van de landmeter toegevoegd te worden waarop het af te staan perceelsdeel wordt weergegeven met al zijn afmetingen en zijn oppervlakte (met XY-coördinaten), alsook de benaming van dit lot.

- **Onder voorwaarde van het bekomen van een volledige en correcte akkoordverklaring van gratis grondafstand;**
- **Er dient voldaan te worden aan het gemeentelijk reglement op de verkavelingen van 13-11-1980. Vooraleer bouwgrond te verkopen, het wegtracé volledig op kosten van de verkavelaar uit te voeren, dit samen met alle nutsleidingen (gescheiden riolen, water, telefoon, gas, elektriciteit, kabel-TV, openbare verlichting, verkeerssignalisatie, ...) en dit onder toezicht van de gemeente Zonhoven;**
- **Er dient een overeenkomst afgesloten te worden tussen de gemeente en de verkavelaar waarin de uit te voeren werken op de bestaande gemeenteweg, die ten laste is van de verkavelaar, omschreven worden, met verwijzing dat deze zullen uitgevoerd worden op kosten van de verkavelaar.**
- **Deze overeenkomst dient gefinaliseerd alvorens de werken aan de gemeenteweg mogen aangevat worden.**
- **Het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is pas mogelijk indien er aan deze voorwaarde voldaan is.**
- **As-buult plannen dienen vóór de oplevering van het werk aan het gemeentebestuur overgemaakt te worden (analoog en digitaal).**
- **Het as-buultplan moet minstens volgende gegevens bevatten:**
  - **Aanduiding wegenis met afmetingen en uitgevoerde materialen.**
  - **Aanduiding nutsvoorzieningen (verlichtingspalen, rioleringen, brandkranen, elektriciteitscabines, ...)**
  - **Aanduiding openbaar domein (de afpaling van het openbaar domein dient uitgevoerd te worden)**
  - **Aanduiding loten**
  - **Aanduiding openbaar groen**
  - **Aanduiding grachten, bufferbekken, ...**
  - **Alle afmetingen van het project en zijn voorzieningen (perceelbreedtes, ...)**
  - **Lambertscoördinaten.**
- **De as-buult plannen moet overgemaakt aan de diensten ruimtelijke ordening, contractmanagement en openbare werken (met vermelding van de lambert-coördinaten);**
- **Het pv van voorlopige oplevering dient overgemaakt aan dienst contractmanagement en de dienst openbare werken;**
- **De werken moeten uitgevoerd worden overeenkomstig de richtlijnen van het type bestek SB 250 versie 2.0 of een latere versie;**
- **Voor de uitvoering van werken op bermen, stoepen en wegen dient er voor de aanvang van werken een staat van bevinding opgemaakt te worden door de aannemer en dit in samenspraak met een afgevaardigde van het gemeentebestuur;**
- **De verkoopvoorwaarden betreffende de peststroken dienen rekening te houden met de normaal heersende en gangbare prijzen van de markt, gebaseerd op een realistische verdeelsleutel binnen de verkaveling. De overdracht van de peststroken dient op verzoek van de aanpalende eigenaars geregeld te worden. Deze bepaling dient notarieel mee overgedragen te worden bij iedere overdacht tot het moment dat de peststroken definitief en kosteloos gevoegd worden bij het openbaar domein en dit gestaafd wordt met een wettige akte.**
- **De kosten van de akte overdracht openbaar domein en wegenis dienen gedragen te worden door de verkavelaar;**
- **De riolering dient gratis afgestaan te worden aan Infrac. Dit dient officieel beschreven te zijn vooraleer de verkaveling uitwerking krijgt;**
- **Vervreemding van een lot uit de verkaveling kan pas geschieden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de verkaveling werd voldaan.**
- **Een stedenbouwkundige vergunning voor het bebouwen van een lot kan pas verkregen worden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de verkaveling werd voldaan.**
- **Na het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de verkaveling in een officiële akte gegoten te worden.**

**De gemeente dient in kennis te worden gebracht van de akte van neerlegging van de verkaveling.**

en de verkavelingsvergunning wordt **geweigerd voor lot 24 (projectzone)**. Het lot 24 wordt uit de verkaveling gesloten (zie rode aanduiding op het plan en voorschriften);

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 februari 2018 verliest haar rechtskracht.

**Artikel 2** Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan:

1. de heer Peter Lynen & buurtbewoners, Vogelzangstraat 73, 3520 Zonhoven
1. Idylia nv, Hendrik Vanveldesingel 150 te 3500 Hasselt,
2. het college van burgemeester en schepenen van Zonhoven
3. Departement Omgeving, Afdeling GOP – RO, Ruimte Vlaanderen, Vlaams Administratief Centrum, Koningin Astridlaan 50/1 te 3500 Hasselt
4. Dienst Water en Domeinen, Universiteitslaan 1 te 3500 Hasselt

**Artikel 3** De vijf plannen en de voorschriften worden als een integrerend deel gehecht aan dit besluit.

**Artikel 4** Indien de deputatie een vergunning verleent, dan wordt een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend door de aanvrager aangeplakt gedurende een periode van 30 dagen op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van 10 dagen te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de uitdrukkelijke beslissing of van de kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.

**Artikel 6** Tegen de beslissing van de deputatie inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen kan beroep worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, Ellips-gebouw, Koning Albert II-laan 35 bus 81 in 1030 Brussel, tel.: 02/553.17.75

Uittreksel uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen)

Art. 4.8.11. § 1. De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende personen worden ingesteld :

- 1° de aanvrager van de vergunning of van het as-buittest, de persoon die de melding heeft verricht, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt;
- 2° de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;
- 3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing of aktenaam van een melding;
- 4° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing of aktenaam van een melding zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 5° de leidend ambtenaar van het departement of, bij afwezigheid, diens gemachtigde voor vergunningen die afgegeven zijn binnen de reguliere procedure, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid;
- 6° de leidend ambtenaar of, bij afwezigheid, diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, § 4, 2°, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht;

...

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

§ 2. De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die ingaat als volgt :

1° wat betreft vergunningsbeslissingen :

- a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;
- b) hetzij de dag na de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen;

Uittreksel uit het Decreet van 4 april 2014 (en latere wijzigingen) betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscollages

Kenmerk  
124.09.00/S2018N149745  
Dossier  
2018N035981  
Bijlagen

Art. 21. § 1. Het rolrecht dat verschuldigd is per verzoekende partij bij de indiening van een verzoekschrift tot vernietiging, bedraagt 200 euro.

Het rolrecht dat verschuldigd is per verzoekende partij bij de indiening van een verzoekschrift tot schorsing, ingediend conform artikel 40, § 1 of § 2, bedraagt 100 euro.

Het rolrecht dat verschuldigd is per tussenkomende partij bij de indiening van een verzoekschrift tot tussenkomst, bedraagt 100 euro per vordering waarin een verzoek tot tussenkomst is ingediend, ongeacht of de tussenkomst geldt voor een vordering tot vernietiging of voor een vordering tot schorsing, ingediend conform artikel 40, § 1 en § 2.

...

§ 4. Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Collectieve verzoekschriften tot tussenkomst geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er tussenkomende partijen zijn.

Uittreksel uit het Besluit van 16 mei 2014 (en latere wijzigingen) van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges

Art. 3 Een raadsman die advocaat is, treedt voor het College op als gevolmachtigde van een partij zonder dat hij daarvoor een volmacht moet kunnen voorleggen. Behalve in geval van bewijs van het tegendeel, wordt de advocaat verondersteld gemandateerd te zijn door de handelingsbekwame persoon die hij beweert te verdedigen.

Een raadsman die geen advocaat is, kan alleen voor het College optreden als gevolmachtigde van een partij, als hij een volmacht heeft. Hij bezorgt die schriftelijke volmacht aan het College op het ogenblik dat hij het verzoekschrift indient en voor de later ingediende processtukken of de bijstand ter zitting uiterlijk voor het sluiten van de debatten.

Als een raadsman die geen advocaat is, niet over een schriftelijke volmacht beschikt, wordt de betrokken partij geacht niet bijgestaan of vertegenwoordigd te zijn en wordt het betrokken processtuk geacht niet te zijn ingediend.

...

Art. 13 Het beroep of bezwaar wordt bij verzoekschrift ingediend.

Art. 14 Het verzoekschrift wordt gedagtekend en door de verzoeker of zijn raadsman ondertekend.

Art. 15 Het verzoekschrift bevat, minstens de volgende gegevens:

1° de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de gekozen woonplaats in België, en in voorkomend geval een telefoonnummer en een e-mailadres;

2° in voorkomend geval, de naam en het adres van de verweerder;

3° het voorwerp van het beroep of bezwaar;

4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;

5° een inventaris van de overtuigingsstukken.

Art. 16 De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

1° een afschrift van de bestreden beslissing of een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

...

Art. 58

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt de verzoeker een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verweerder en in voorkomend geval aan de begunstigde van de bestreden beslissing.

Het toesturen van een afschrift van het verzoekschrift, vermeld in het eerste lid, houdt geen definitieve aanwijzing van de verweerder in. Het stelt niet de termijnen in werking die de verweerder of de begunstigde van de bestreden beslissing in acht moet nemen.

Voor meer info over de procedures bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kunt u terecht op de website:

<http://dbrc.be/vergunningsbetwistingen/procedure>

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan geraadpleegd worden op volgende website:

<https://www.ruimtelijkeordering.be/Wetgeving>

Kenmerk

124.09.00/S2018N149745

Dossier

2018N035981

Bijlagen

Het Decreet van 4 april 2014 (en latere wijzigingen) betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het Besluit van 16 mei 2014 (en latere wijzigingen) van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges kunnen geraadpleegd worden op volgende website: <http://dbr.be/vergunningbetwistingen/regelgeving>

**Aanwezig:** Frank Smeets, voorzitter wd.; Ludwig Vandenhove, Jean-Paul Peuskens, leden; Liliane Vansummeren, provinciegriffier wd.

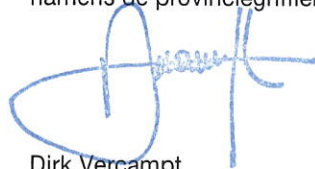
Hasselt d.d. 2018-07-05

De verslaggever,  
get. Inge Moors

De provinciegriffier wd.,  
get. Liliane Vansummeren

De voorzitter wd.,  
get. Frank Smeets

Voor eensluidend afschrift  
namens de provinciegriffier



Dirk Vercampt  
provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar

